



Actualización del Factor de la Vivienda

The background is a collage of four images showing various buildings in Anaheim, California. The top-left image shows a large, multi-story building with a tiled roof and a prominent tower. The top-right image shows a modern building with a large sign that says "Anaheim". The bottom-left image shows a smaller building with a tiled roof and a tower. The bottom-right image shows a building with a large archway and a tower.

Introducción a la actualización del Factor de la Vivienda

*Proceso y Contenidos
del Factor de la Vivienda*



Objetivo de vivienda de todo el estado:

“...Un ambiente habitacional decente y apto para todas las familias de California.”

¿Qué es el Factor de la Vivienda?

- ❖ Uno de los siete factores del Plan General que requiere el Estado
- ❖ Planea el abastecimiento de viviendas para diferentes niveles de ingresos
- ❖ Evalúa las necesidades de vivienda a nivel local
- ❖ Requiere la revisión y certificación del Estado



¿Por qué es necesario actualizar el Factor de la Vivienda?

- ❖ **Garantiza que las políticas futuras reflejen las necesidades, retos y oportunidades de la comunidad**
- ❖ **Muchos programas de subsidios/financiamientos requieren un Factor de la Vivienda certificado**
- ❖ **Es esencial para establecer una guía de políticas para las necesidades habitacionales a largo plazo de la comunidad**

The background of the slide is a collage of four images. The top-left image shows a large, multi-story building with a tiled roof and a prominent tower. The top-right image shows a modern, multi-story building with a sign that says 'Anaheim'. The bottom-left image shows a large, modern house with a swimming pool. The bottom-right image shows a smaller, single-story house with a tiled roof and a tower.

Necesidades de crecimiento de la vivienda de Anaheim (RHNA)

Ciudad de Anaheim

Asignaciones de la RHNA 2006-2014

Categoría de ingresos	Escala de ingresos	Parte Regional de Anaheim (unidades)
Ingresos muy bajos	30% - 50% MFI*	1,971
Ingresos bajos	51% - 80% MFI	1,618
Ingresos moderados	81% - 120% MFI	1,874
Ingresos más que moderados	> 120% MFI	4,035
Total		9,498

*MFI es Ingresos Medios de Familia (\$78,700 para Orange County)



Contenidos del Factor de la Vivienda

- ❖ Evaluación de las necesidades
- ❖ Análisis de Recursos y Restricciones
- ❖ Repaso del Desempeño Anterior del Factor de la Vivienda
- ❖ Programa de Políticas

Evaluación de las necesidades

- ❖ Evaluación de todos los segmentos económicos en la ciudad
- ❖ Necesidades clave de viviendas (RHNA)
- ❖ Las necesidades existentes
- ❖ Grupos de necesidades especiales:
 - personas discapacitadas
 - ancianos
 - familias numerosas (5 ó más personas por familia)
 - trabajadores rurales
 - familias encabezadas por mujeres
 - sin techo



Evaluación de las necesidades

❖ Necesidades clave de viviendas:

- **Pago excesivo:** familias que pagan más del 30% de sus ingresos brutos en gastos relacionados con la vivienda
- **Hacinamiento:** hogares que tienen un promedio de más de una persona por cuarto
- **Rehabilitación:** relacionado con las condiciones / mantenimiento aplazado de las viviendas
- **Reemplazo:** reemplazo de unidades habitacionales perdidas
- **Unidades “en riesgo”:** viviendas subvencionadas bajo riesgo de convertirse en unidades a la tarifa del mercado durante los próximos 10 años

Análisis de Recursos y Restricciones

❖ Inventario de los Recursos de las Tierras

- Terrenos baldíos
- Lotes de reurbanización
- Posibles lotes rezonificados



❖ Restricciones

- Las restricciones gubernamentales (las regulaciones, tarifas y permisos)
- Las restricciones no gubernamentales (el financiamiento, valor de las tierras y costo de la construcción)

Repaso del Desempeño Anterior del Factor de la Vivienda

- ❖ **Repaso de la eficacia del programa de políticas del Factor de la Vivienda 1998-2005**
- ❖ **Identificar el progreso en la implementación**
- ❖ **Evaluar si las metas, los objetivos y las políticas existentes son apropiados**
- ❖ **Revisar y complementar las políticas para que reflejen las “lecciones aprendidas”**

Programa de Políticas

- ❖ **Plan de acción de cinco años**
- ❖ **Establece la política oficial de la Ciudad relacionada con la vivienda**
- ❖ **Establece acciones específicas y objetivos cuantificados para programas y políticas de la vivienda**
 - **Producción**
 - **Preservación**
 - **Conservación**
 - **Rehabilitación**
- ❖ **Identifica a las agencias responsables, fuentes de financiamiento y tiempo de implementación**

Proceso de actualización del Factor de la Vivienda

Proceso de actualización del Factor de la Vivienda

- ❖ **Primera fase: Revisar las condiciones existentes**
- ❖ **Segunda fase: Programa de participación del público**
- ❖ **Tercera fase: Preparar un borrador del Factor de la Vivienda**
- ❖ **Cuarta fase: Análisis del medio ambiente**
- ❖ **Quinta fase: Adopción del Factor de la Vivienda**

**Primera
fase**

*Verano/otoño de
2007*

**Segunda
fase**

*Otoño de
2007/invierno
de 2008*

**Tercera
fase**

*Invierno/
primavera de
2008*

**Cuarta
fase**

*Primavera
de 2008*

**Quinta
fase**

*Junio de
2008*



Primera fase: Condiciones existentes

- ❖ Informe del perfil de la vivienda
 - Datos demográficos
 - Datos de la vivienda
 - Datos económicos / del mercado
- ❖ Repaso del desempeño anterior del Factor de la Vivienda
- ❖ Identificación de problemas y oportunidades

Primera
fase

Verano/otoño de
2007



Segunda fase: Programa de participación del público

- ❖ Reuniones del Comité formado con fines específicos del Factor de la Vivienda
- ❖ Taller N° 1: Puertas abiertas (*Open House*) del Factor de la Vivienda
 - Jueves 23 de Agosto
- ❖ Taller N° 2: Asuntos y oportunidades
 - Jueves 4 de Octubre
 - Sabado 6 de Octubre

Segunda
fase

Otoño de
2007/invierno
de 2008



Segunda fase: Programa de participación del público

❖ Taller N° 3:

Objetivos y políticas del Factor de la Vivienda

- Jueves 1 de Noviembre
- Sabado 3 de Noviembre

❖ Reuniones adicionales

Segunda
fase

Otoño de
2007/invierno
de 2008



Tercera fase: Borrador del Factor de la Vivienda

- ❖ Evaluar y actualizar las políticas, programas y objetivos
- ❖ Programa de ejecución de cinco años y objetivos cuantificados
- ❖ Consideración de comentarios del comité y partes interesadas

Tercera
fase

*Invierno/
primavera de
2008*



Cuarta fase: Repaso del medio ambiente

- ❖ **Requerido por ley estatal (Decreto de calidad del medio ambiente de California)**
- ❖ **Evaluación de potenciales efectos ambientales (por ejemplo: tráfico, aire, ruido, servicios públicos)**
- ❖ **Período de repaso público bajo mandato**
- ❖ **Atenuación de posibles impactos**
- ❖ **Programa de control e informe de la atenuación**

**Cuarta
fase**

*Primavera
de 2008*



Quinta fase: Adopción del Factor de la Vivienda

- ❖ Recomendaciones del comité formado con fines específicos
- ❖ Repaso de la Comisión de Planeamiento y el Concejo Municipal del Borrador de Repaso Público
- ❖ Repaso y certificación del HCD
- ❖ Adopción por parte del Concejo de la documentación certificada del Factor de la Vivienda y del medio ambiente
- ❖ Satisfacer la fecha límite reglamentaria de junio de 2008

Quinta
fase

Junio de
2008



Más oportunidades de participar

❖ Visite el sitio Web
www.anaheim.net/planning

❖ Concurra a los talleres

❖ Taller N° 3:
**Objetivos y políticas del
Factor de la Vivienda**

Jueves 1 de Noviembre

7:00 pm – 9:00 pm

Downtown Community Center



Sabado 3 de Noviembre

10:00 am – 12:00 pm

Haskett Library

❖ Asista a Audiencias Públicas



Para mayor información:
visite www.anaheim.net/planning
llame al (714) 765-4525
envíe un correo electrónico a
housingelement@anaheim.net

