

# Gracias por unirse, el webinar comenzará en breve.

## *Favor, tenga en cuenta lo siguiente:*

- Los micrófonos de todos los participantes deberán estar silenciados durante el webinar.
- Favor escriba todas las preguntas en el recuadro de Q&A.
- Las respuestas se proporcionarán en el recuadro de Q&A o serán contestadas directamente por la persona que hace la presentación.



Mute



Chat



Raise Hand



Q&A



Interpretation

Leave

Para los usuarios de la versión de escritorio:

1. Haga click en **“Interpretation”**
2. Seleccione el idioma
3. (Opcional) Haga click en **“Mute Original Audio”**, para oír solo la traducción al español



Para usuarios de teléfonos inteligentes:

1. Toque en **“More”**
2. Toque en **“Language Interpretation”**
3. Seleccione el idioma
4. (Opcional) Toque en el conmutador a **“Mute Original Audio”**

*Plan para Alojar a los Residentes del Condado de Ventura  
durante los Próximos Ocho Años (2021-2029)*

# Reunión Comunitaria Virtual

26 de agosto de 2020

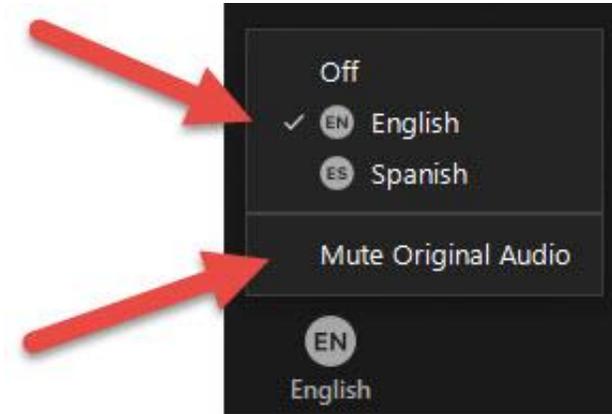


ASCENT



# Para Traducción al Español

- Para los usuarios de la versión de escritorio:
  1. Haga click en **“Interpretation”**
  2. Seleccione el idioma
  3. (Opcional) Haga click en **“Mute Original Audio”**, para oír solo la traducción al español
- Para usuarios de teléfonos inteligentes:
  1. Toque en **“More”**
  2. Toque en **“Language Interpretation”**
  3. Seleccione el idioma
  4. (Opcional) Toque en el conmutador a **“Mute Original Audio”**



Mute



Chat



Raise Hand



Q&A



Interpretation

Leave



¿Comentarios/Preguntas sobre Zoom? Envíe un mensaje a Q&A

# Presentadoras del Taller



**Jennifer Butler**

Gerente de Proyectos de Elemento de  
Vivienda

Planificadora Jefe

[Jennifer.Butler@ventura.org](mailto:Jennifer.Butler@ventura.org)



**Tricia Maier**

Gerente de Planificación

[Tricia.Maier@ventura.org](mailto:Tricia.Maier@ventura.org)



**Chelsey Payne**

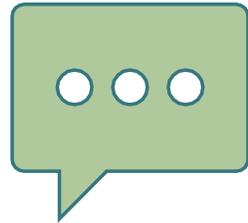
Directora de Diseño y Planificación Urbanos

[Chelsey.Payne@ascentenvironmental.com](mailto:Chelsey.Payne@ascentenvironmental.com)

La grabación del webinar y un resumen de preguntas estarán disponibles en la página de Internet del proyecto:

[www.vcrma.org/housing-element-update](http://www.vcrma.org/housing-element-update)

# Cómo Participar



Envíe Comentarios/Preguntas sobre el Proyecto durante la Reunión:

- Utilice la opción de Q&A
- Correo electrónico: [Jennifer.butler@ventura.org](mailto:Jennifer.butler@ventura.org)



¿Problemas con Zoom durante la Reunión?

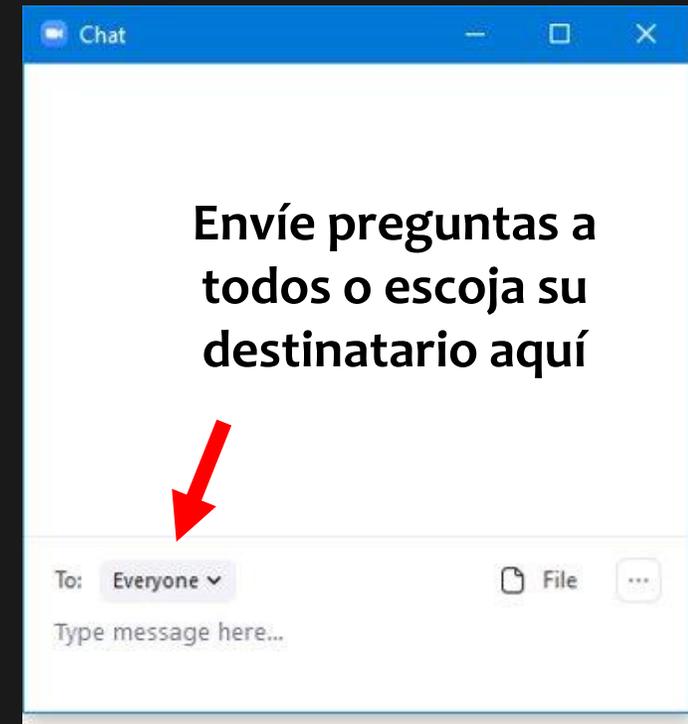
- Envíe un chat a Q&A



¿Comentarios/Preguntas sobre Zoom? Envíe mensaje a Q&A

# Controles para Reunión por Zoom – Escritorio

Utilice la Ventana del  
Q&A para enviar  
comentarios/preguntas

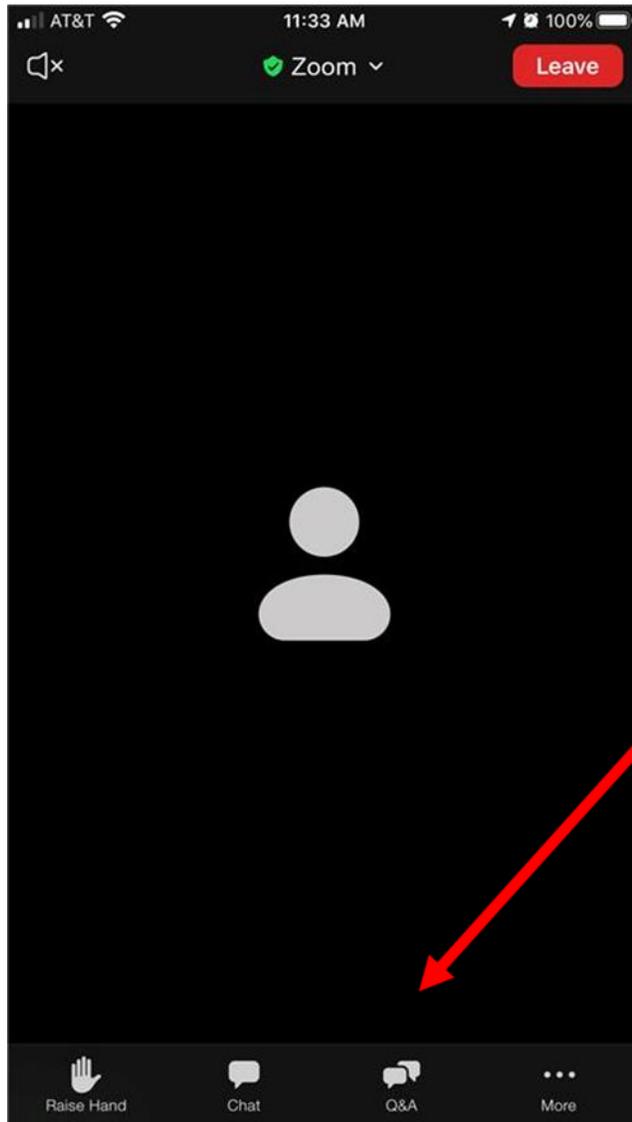


Leave



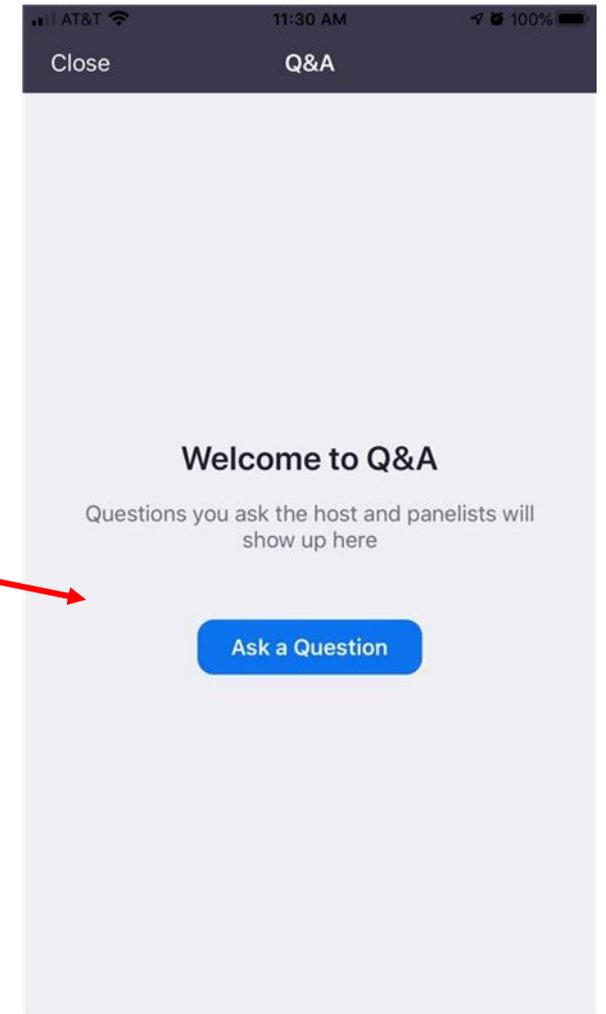
¿Comentarios/Preguntas sobre Zoom? Envíen mensaje a Q&A

# Controles de Reunión por Zoom - Teléfono Inteligente



Primero haga click en **“More”**

Acceda a la Ventana de chat para enviar comentarios/ preguntas



¿Comentarios/Preguntas sobre Zoom? Envíen mensaje a Q&A

# Agenda de la Reunión

## 1) **Presentación**

Resumen del Elemento de Vivienda

Evaluación de Necesidades de Vivienda

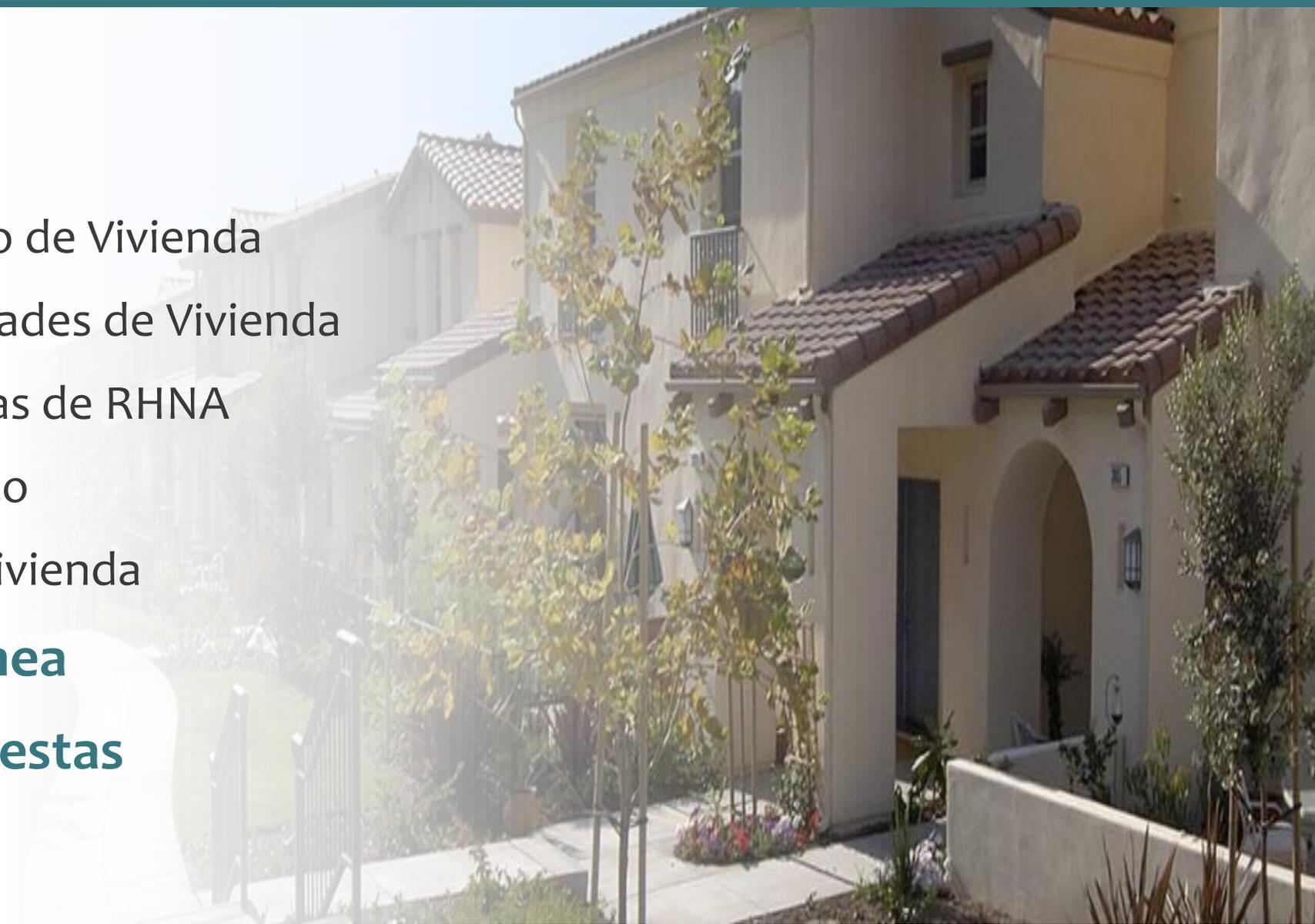
Obligación y Estrategias de RHNA

Calendario del Proyecto

Logros Recientes de Vivienda

## 2) **Encuesta Instantánea**

## 3) **Preguntas y Respuestas**



# ENCUESTA INSTANTÁNEA

Abra un navegador en su teléfono inteligente, tableta o computadora

Vaya a: [PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404)

or Text VCHOUSING404 to 22333



¿Preguntas? Envíenos un mensaje en Q&A!

## Pregunta de Encuesta 1

[PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404) o Text VCHOUSING404 to 22333

¿Qué le describe mejor a usted?

- a. Residente del Área no Incorporada del Condado de Ventura
- b. Residente de Ciudad Incorporada (por ejemplo, Ventura, Ojai, Camarillo, Santa Paula, etc.)
- c. Defensor / Organización sin Fines de Lucro
- d. Promotor
- e. Otro

## Pregunta de Encuesta 2

[PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404) o Text VCHOUSING404 to 22333

¿Es usted arrendatario o propietario de su vivienda?

- a. Arrendatario
- b. Propietario



# Revisión del Elemento de Vivienda



Elemento obligatorio del Plan General



Revisado y certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de CA (HCD) para cumplimiento con ley estatal



Calendario de actualizaciones cada 8 años por mandato del Estado



Plan para acomodar la “proporción justa” del Condado de la necesidad regional de vivienda

# Contenido del Elemento de Vivienda

 Análisis de necesidades de vivienda existentes y proyectadas

 Inventario de sitios disponibles para vivienda

 Análisis de posibles restricciones para la vivienda

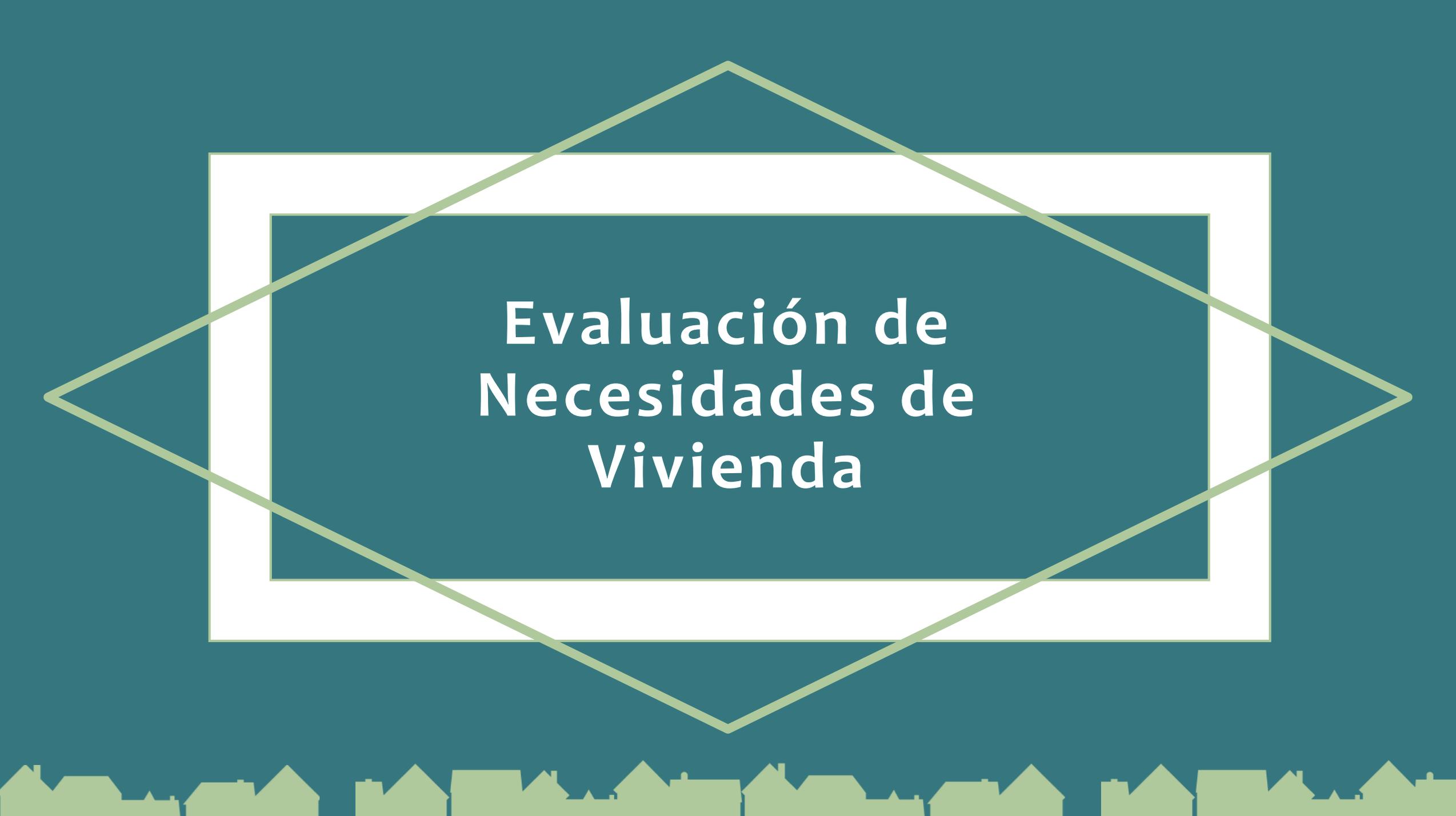
 Análisis de vivienda justa (NUEVO)

 Evaluación del elemento de vivienda anterior

 Metas, políticas y programas de implementación

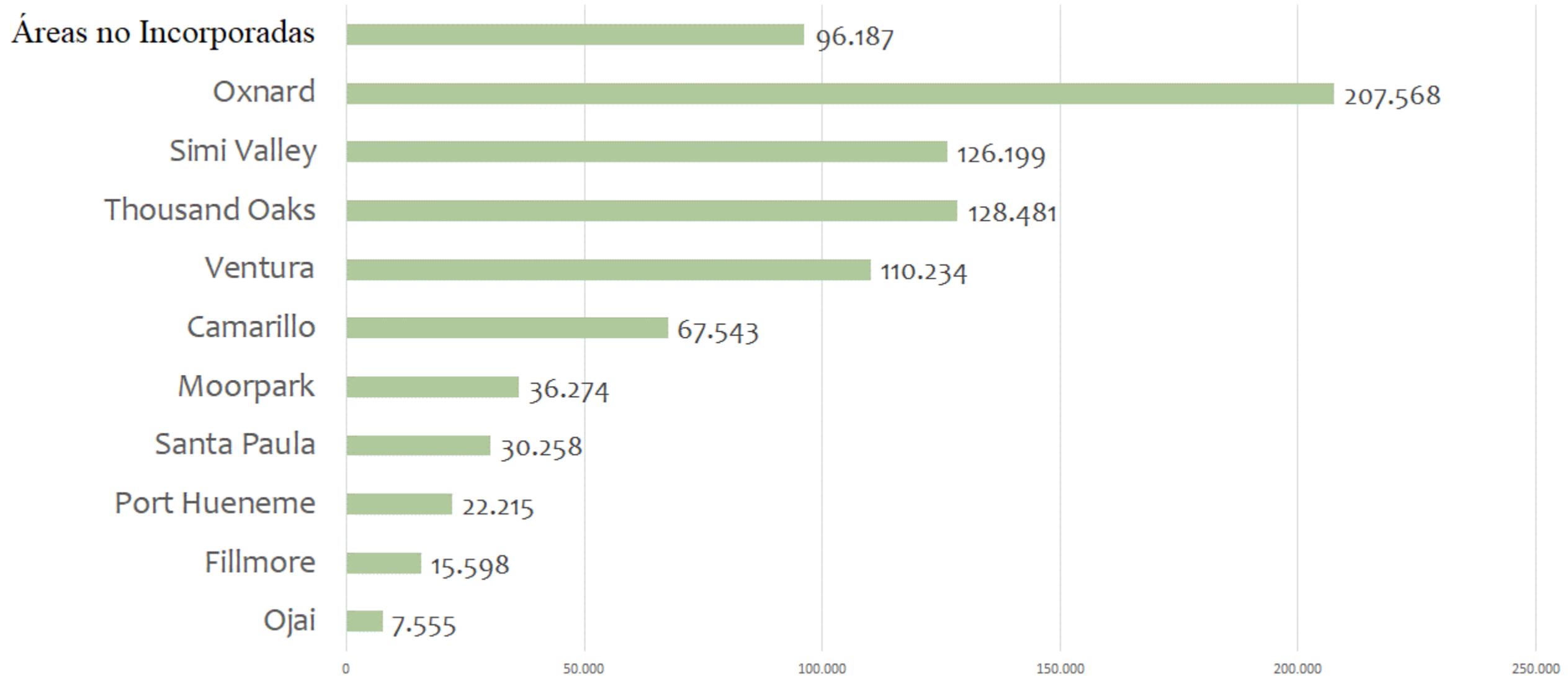
## » Temas Obligatorios de políticas:

- » Proporcionar sitios adecuados para vivienda
- » Colaborar en el desarrollo de vivienda asequible
- » Eliminar los obstáculos gubernamentales
- » Preservar la vivienda asequible existente
- » Promover de forma afirmativa la vivienda justa
- » Promover unidades de vivienda complementarias (NUEVO)



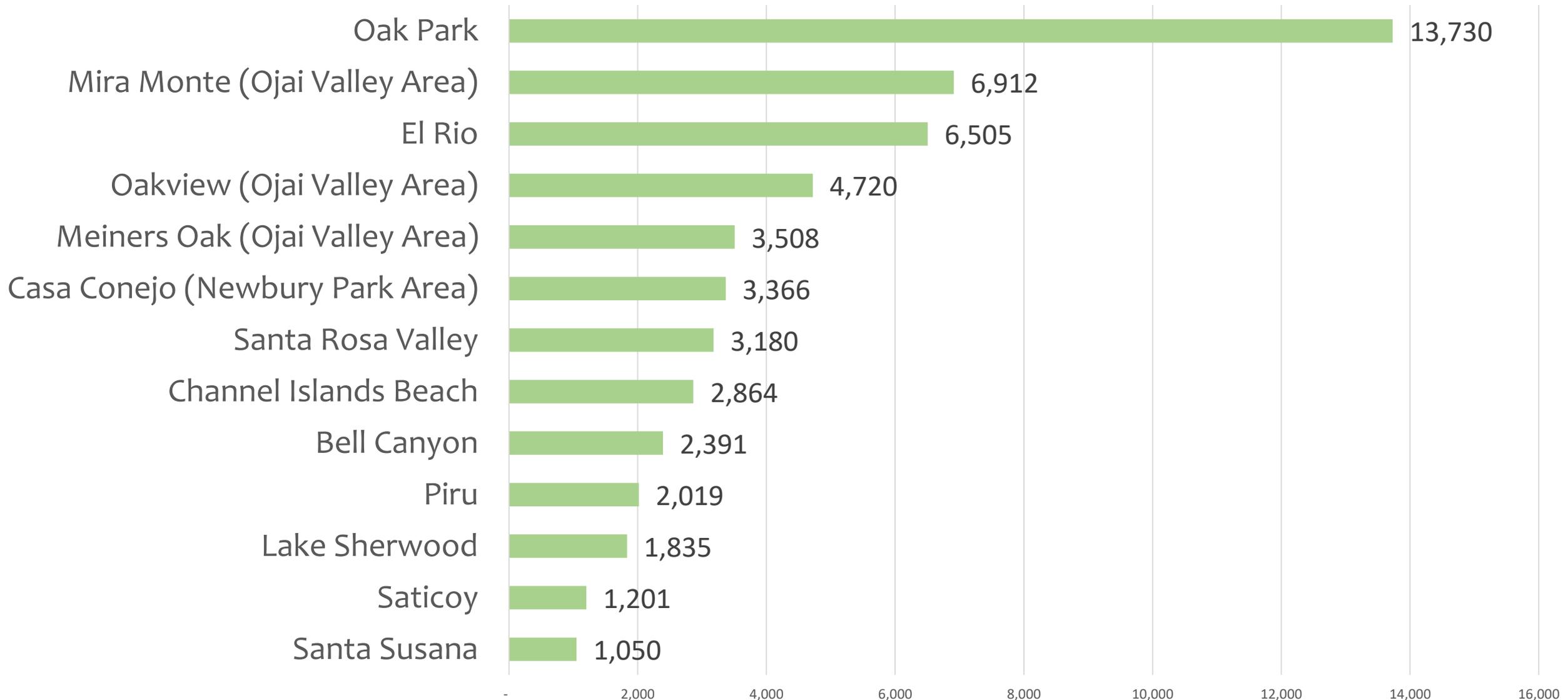
**Evaluación de  
Necesidades de  
Vivienda**

# Población Total del Condado de Ventura en 2018



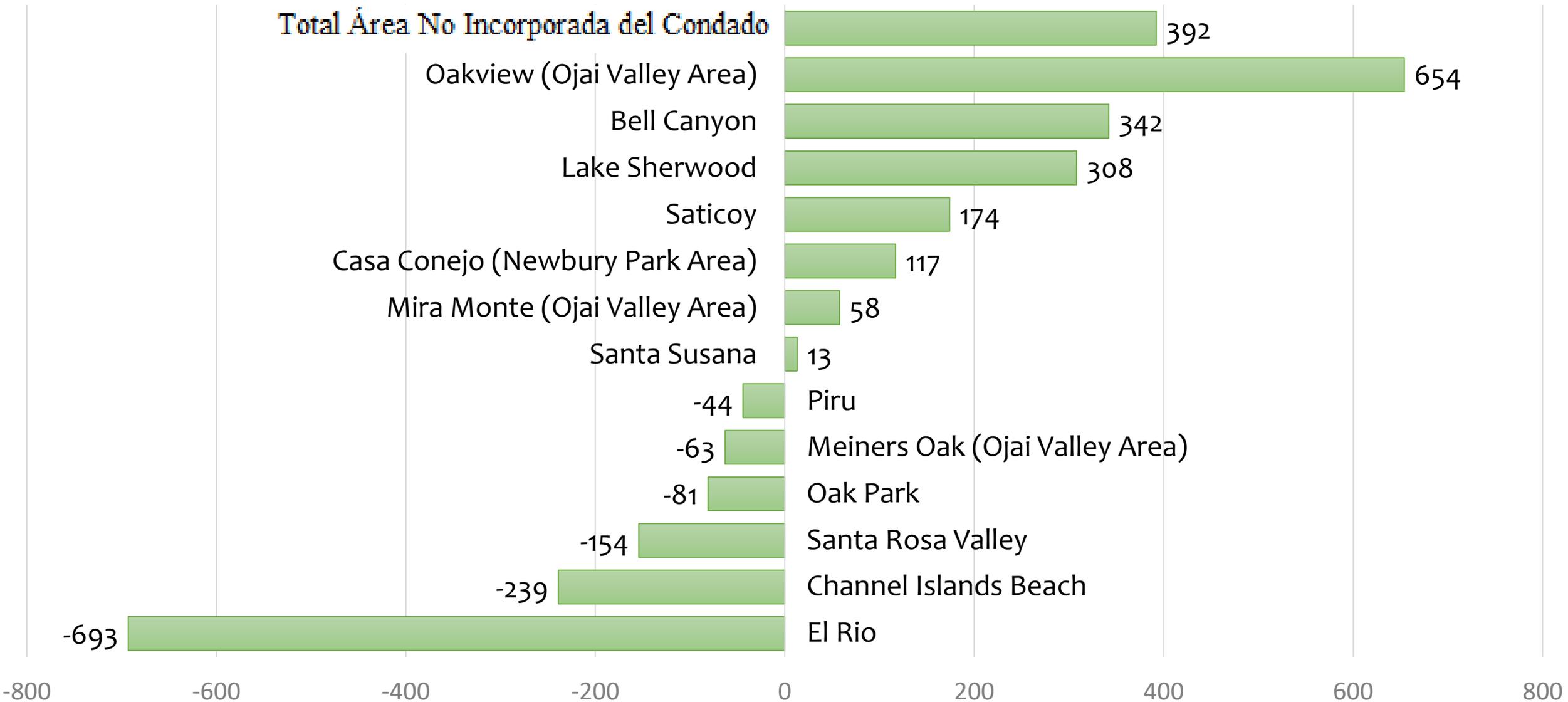
Source: US Census Bureau, 2010 Census. SF1DP1; American Community Survey (ACS) 2014-2018 5-year data. S0101

# Población del Área No Incorporada del Condado de Ventura en 2018



Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., Censo de 2010. SF1DP1; Cuestionario Comunitario Americano (ACS), Datos de 5 años 2014-2018. S0101

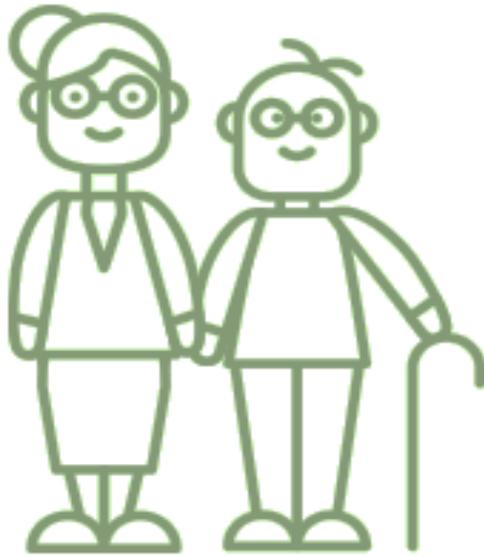
# Cambio de Población en Área No Incorporada del Condado, 2010-2018



Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., Censo de 2010. SF1DP1; Cuestionario Comunitario Americano (ACS), Datos de 5 años 2014-2018. S0101

# Población con Necesidades Especiales – Personas Mayores

## Demografía por Edad en el Condado de Ventura



La población de residentes de 65 años o más aumentó un 4.2% entre 2010 y 2018



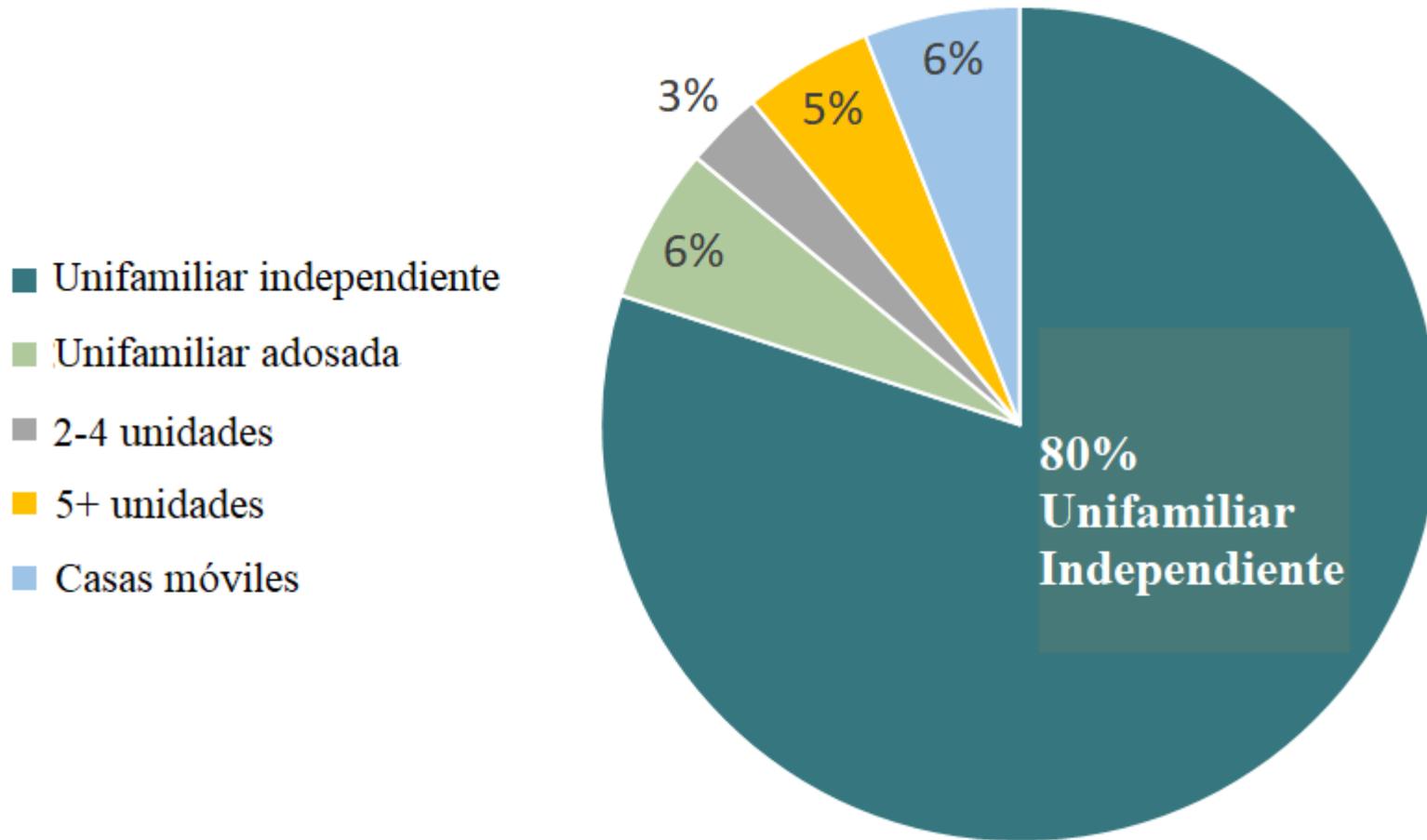
La población de residentes menores de 18 años disminuyó un 2.5% entre 2010 y 2018

# Población con Necesidades Especiales – Trabajadores Agrícolas

- Se estima que hay **18,000-23,000** trabajadores agrícolas en el Condado
- La agricultura constituyó el **32.6% de los puestos de trabajo totales** en el área no incorporada del condado en 2017
- La mayoría de los trabajadores agrícolas son **residentes permanentes** del Condado
- ¿Dónde viven **principalmente los trabajadores agrícolas** en el Condado?
  - 11 campamentos de trabajadores agrícolas en El Rio, Nyeland Acres, Saticoy, Somis y Piru
  - Viviendas para bajos ingresos cerca de la tierra agrícola existente
  - Residencias unifamiliares con múltiples familias



# Parque de Viviendas en el Área No Incorporada del Condado, 2018



Picture location: New housing, Piru



# Asequibilidad de Vivienda

## Condado de Ventura (incl. ciudades incorporadas)

**\$81,972**

Ingresos Medios por  
Unidad Familiar en el  
Condado de Ventura



**\$583,000**

Precio de Venta Medio de Viviendas  
Existentes en el Condado de Ventura

## Área no Incorporada del Condado

**\$73,344**

Ingresos Medios por  
Unidad Familiar en el  
Área No Incorporada  
del Condado



**-\$8,628**  
diferencia

**\$769,000**

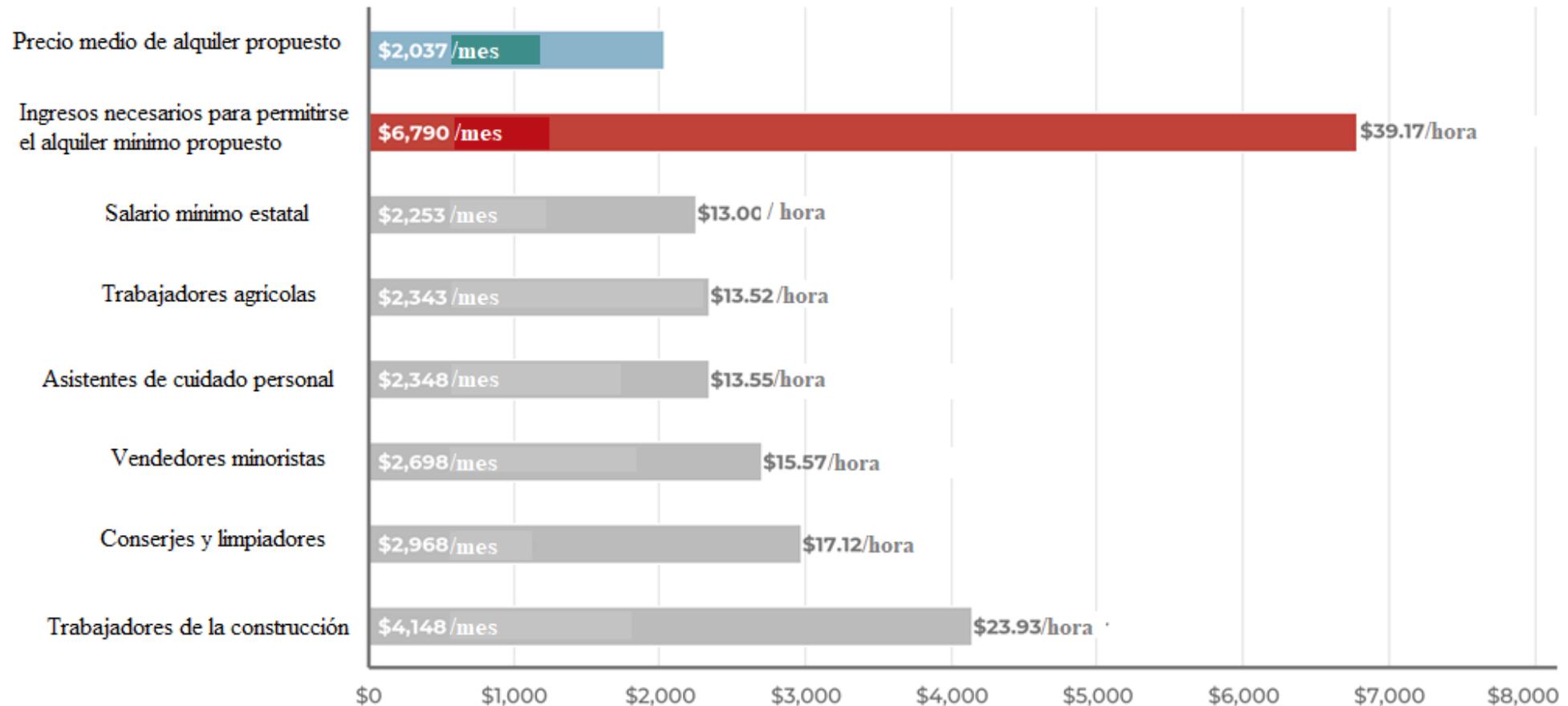
Precio de Venta Medio de Viviendas  
Existentes en el Área No  
Incorporada del Condado

**+\$186,000**  
diferencia

# Asequibilidad de Vivienda

## QUIÉN PUEDE PERMITIRSE ALQUILAR (2020)

Los arrendatarios necesitan ganar **tres veces** el salario mínimo para permitirse el precio medio de alquiler propuesto de una vivienda de dos dormitorios en el Condado de Ventura.



# Tenencia de la propiedad y pago excesivo en el Condado de Ventura

**68% de los hogares son propietarios de su vivienda**

(comparado con el 54.6% a nivel estatal)

68%  
Propietarios

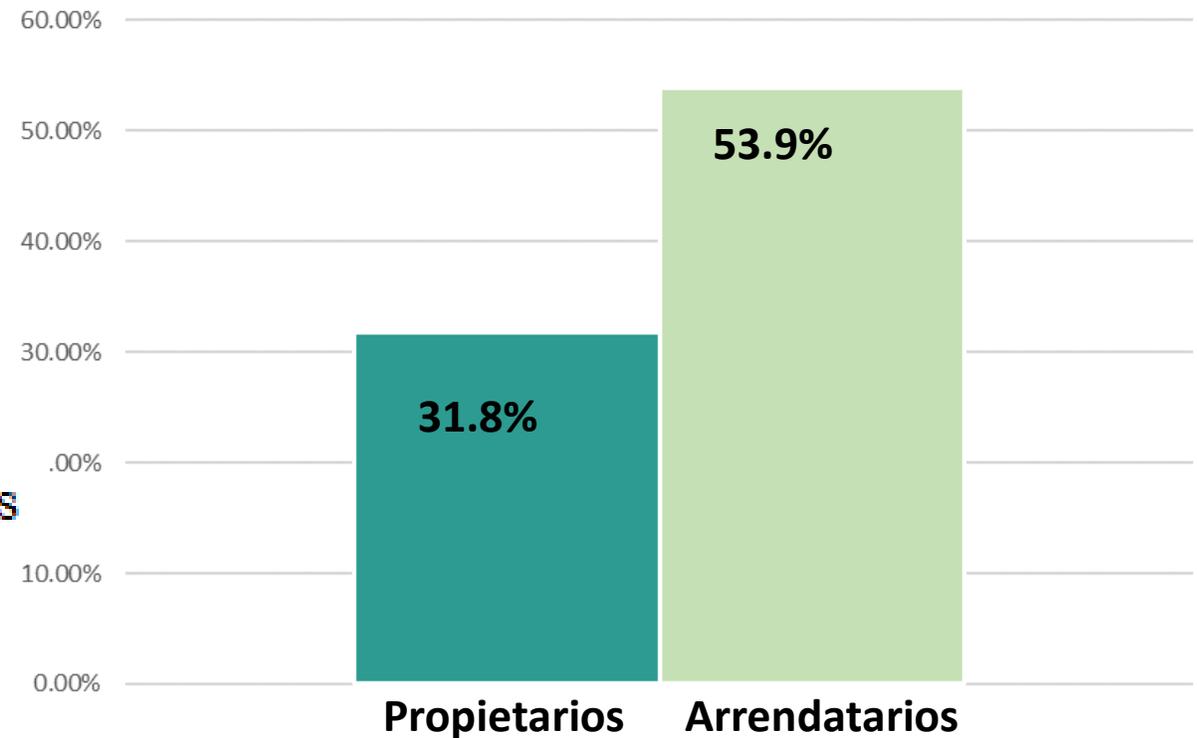


32%  
Arrendatarios

## Carga Económica / Pago Excesivo

- El 54% de los hogares en alquiler soportan una carga económica

Hogares con Carga Económica en el Condado de Ventura: 2016



# ENCUESTA INSTANTÁNEA

Abra un navegador en su teléfono inteligente, tableta o computadora

Vaya a: [PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404)

or Text VCHOUSING404 to 22333



¿Preguntas? ¡Envíenos un mensaje en Q&A!

### Pregunta de Encuesta 3

[PollEv.com/vchousing404](https://www.poll-ev.com/vchousing404) o Text VCHOUSING404 to 22333

¿Cuál de las siguientes es VERDADERA para aplicarla a usted, en su caso?  
(escoja todas las que sean aplicables)

- a. Luchando para pagar el alquiler o la hipoteca
- b. Preocupado porque aumente mi alquiler
- c. Buscando trasladarme fuera del Condado de Ventura debido a opciones limitadas de vivienda asequible local
- d. Viviendo con un familiar o amigo
- e. Uno/Varios familiar(es) vive(n) con nosotros
- f. Falta de fondos para hacer reparaciones necesarias en casa
- g. Ninguno de estos





**Políticas de  
Desarrollo  
Exclusivas del  
Condado de Ventura**

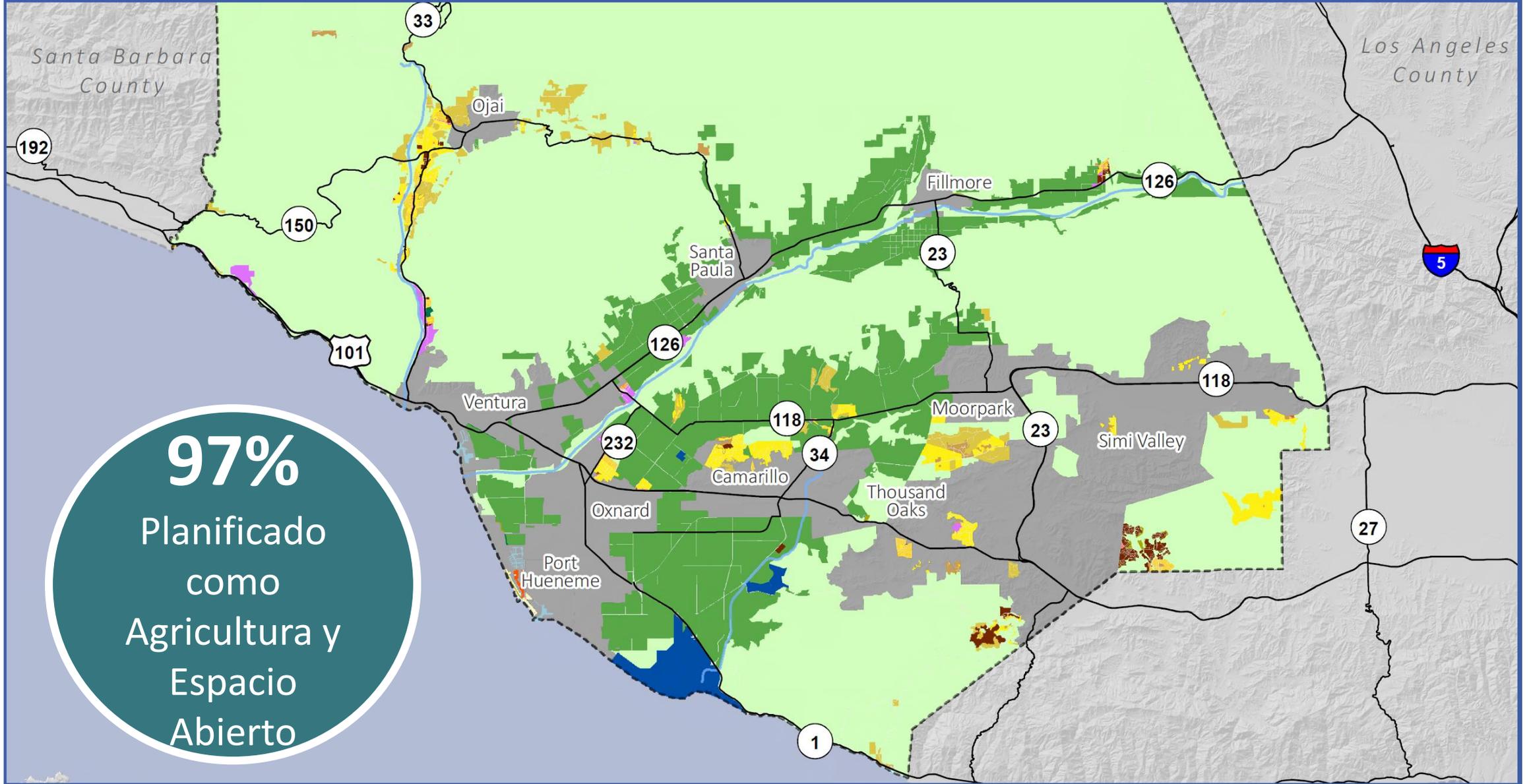


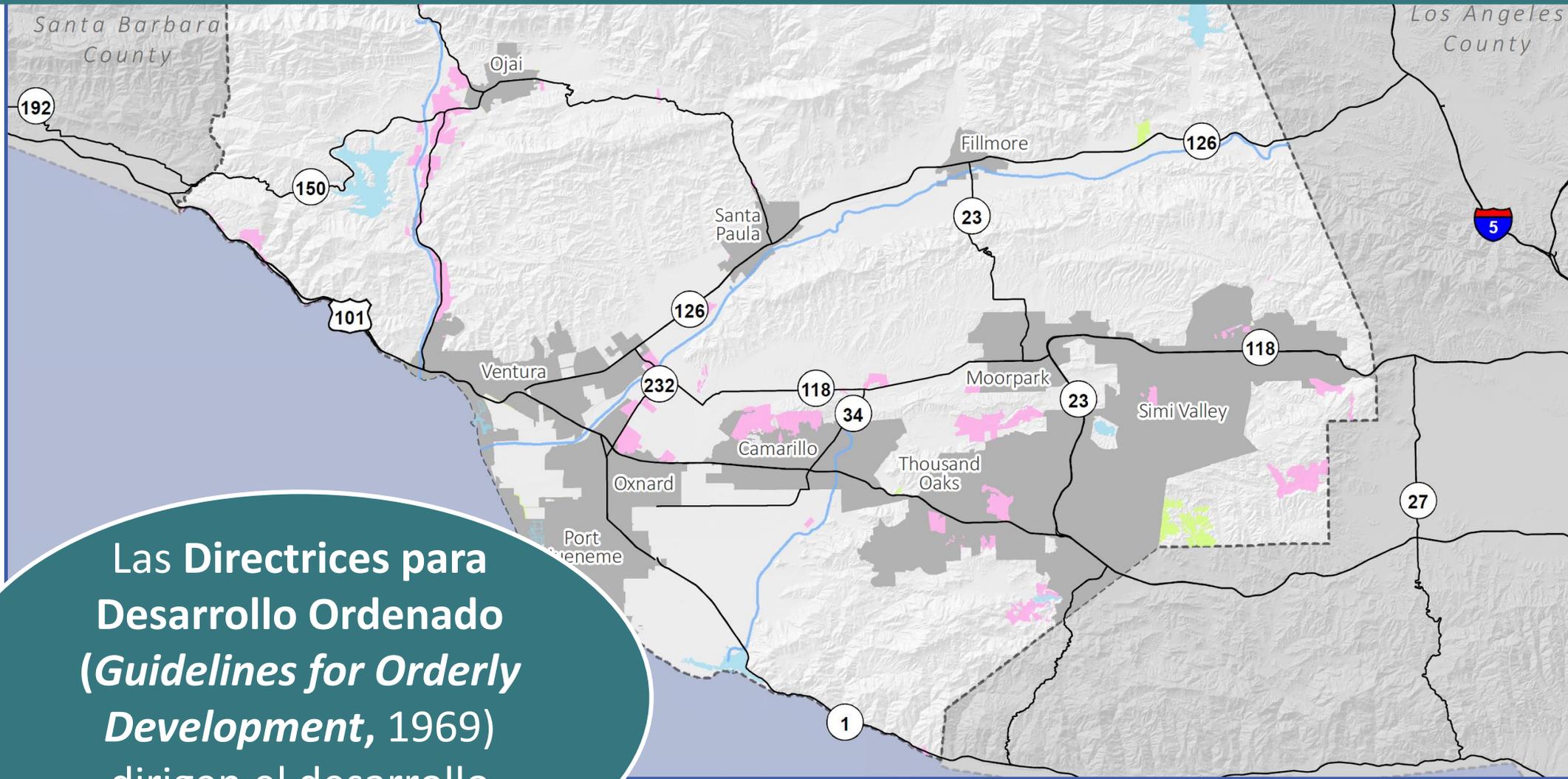
Figure 2-5:  
General Plan Land Use Diagram  
Southern Area

Map Date: August 19, 2019  
Source: Mintier Harnish, 2019.



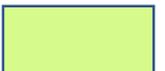
- |                         |   |                            |                  |                           |
|-------------------------|---|----------------------------|------------------|---------------------------|
| Ventura County Boundary | Coastal Residential Planned Development | Low-Density Residential    | Commercial       | Open Space                |
| Cities                  | Residential Beach                       | Medium-Density Residential | Commercial PD    | ECU-Open Space            |
| Major Roadways          | Rural                                   | High-Density Residential   | Industrial       | State or Federal Facility |
| Major Waterways         | ECU-Rural                               | Residential PD             | Agricultural     |                           |
|                         | Very Low Density Residential            | Mixed Use                  | ECU-Agricultural |                           |

# Directrices para Desarrollo Ordenado



  
Ventura County  
Boundary

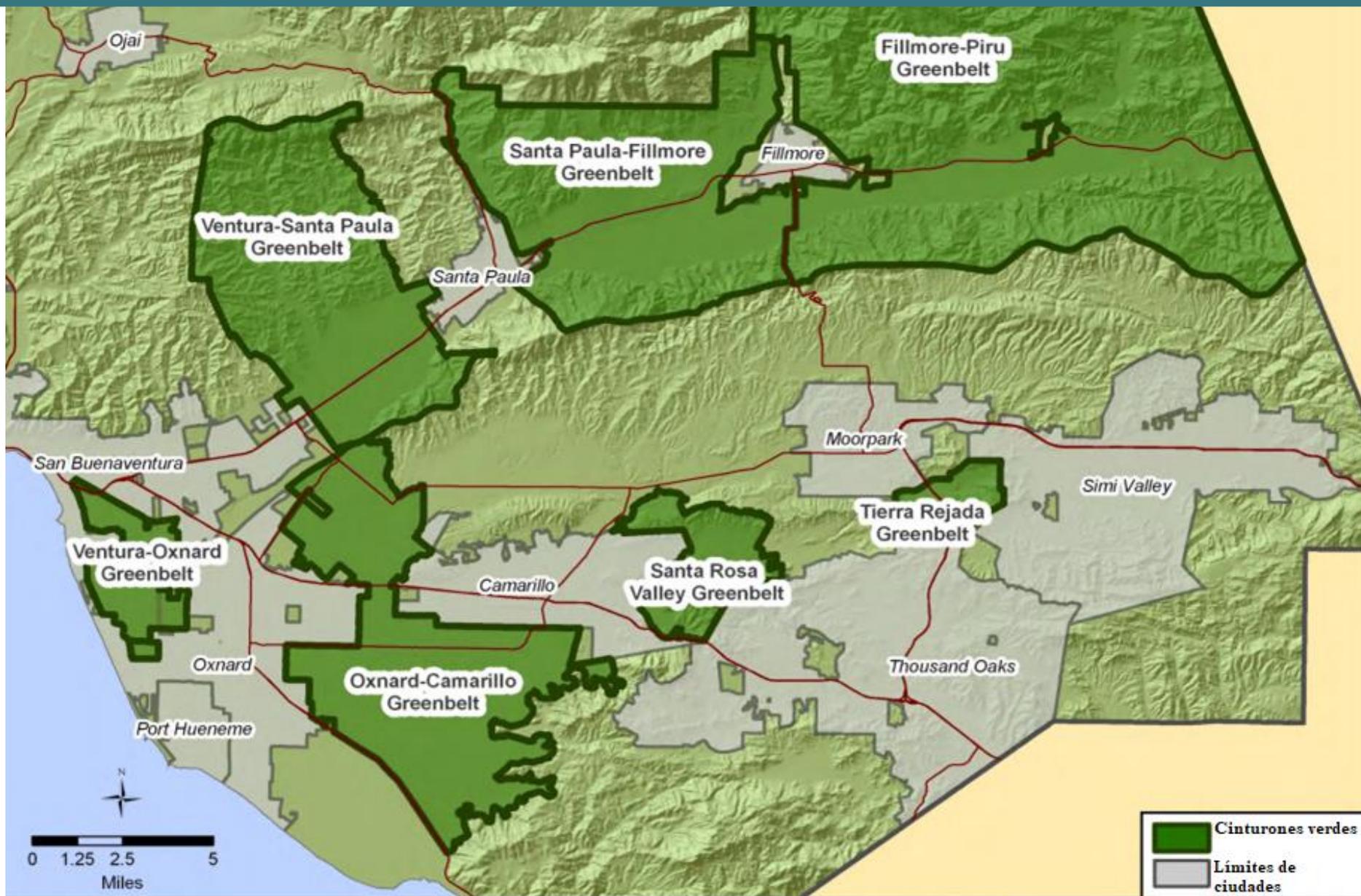
  
Cities

  
Urban

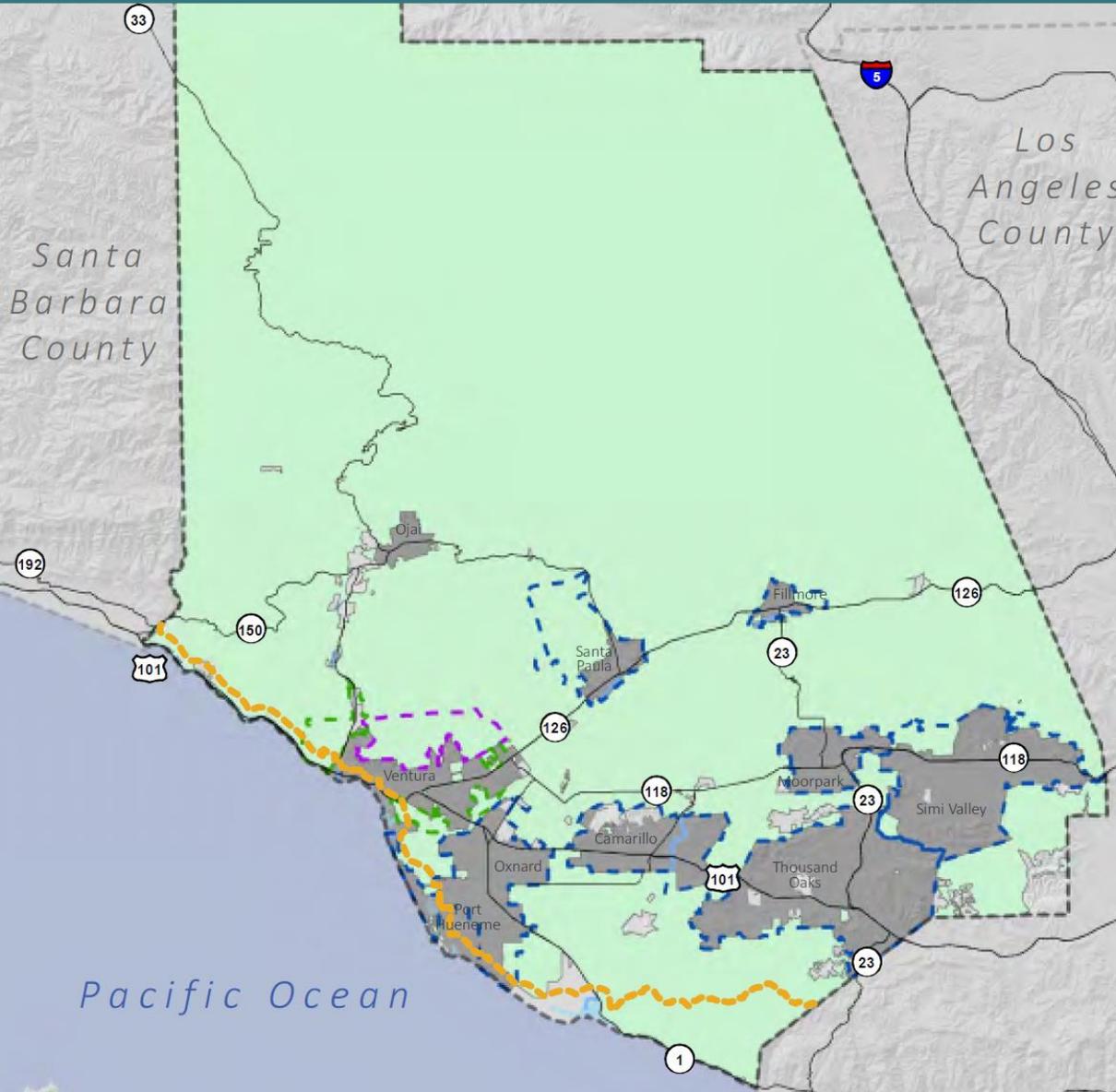
  
Existing  
Community

Las Directrices para  
Desarrollo Ordenado  
(*Guidelines for Orderly  
Development, 1969*)  
dirigen el desarrollo  
urbano de las ciudades

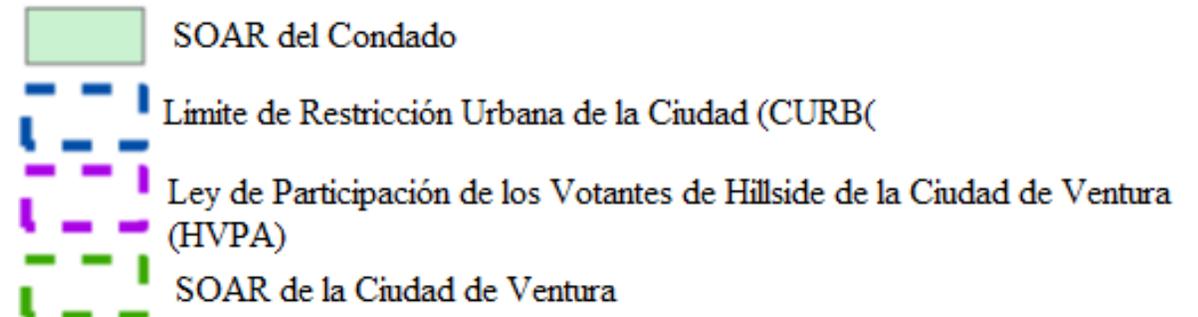
# Acuerdos de Cinturones Verdes

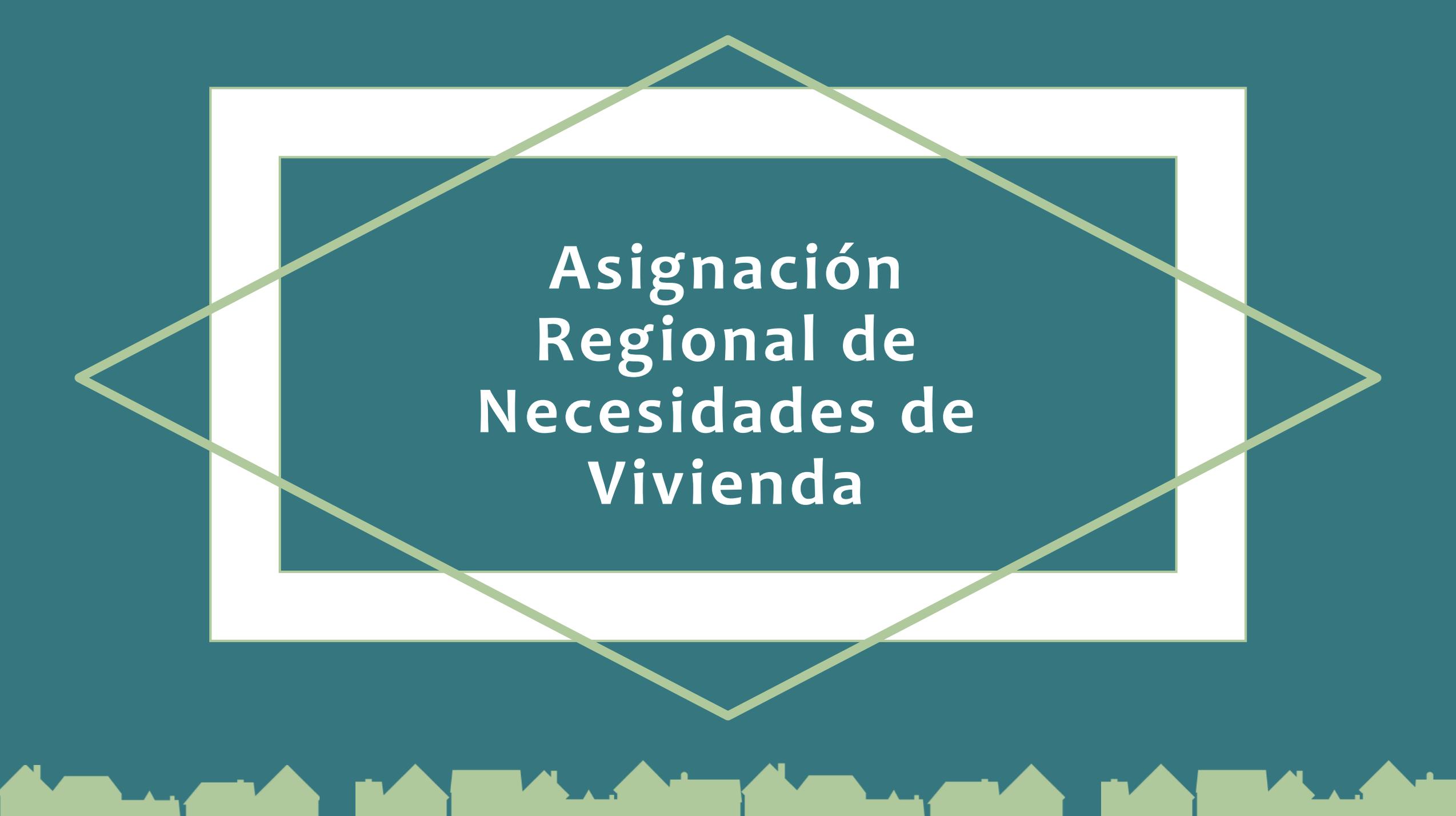


# Salvar los Recursos de Espacios Abiertos y Agrícolas (SOAR)



- Series de iniciativas de votantes para proteger los espacios abiertos y las tierras agrícolas
- Las ordenanzas SOAR del Condado exigen que los votantes aprueben los cambios de designaciones de terrenos como de uso para Apicultura, Espacios Abiertos o Rurales
- 7 ciudades han establecido Límites de Restricción Urbana de la Ciudad (CURB)
- La Ciudad de Ventura tiene una ordenanza SOAR y un Acta de Protección de Votantes de Hillside





**Asignación  
Regional de  
Necesidades de  
Vivienda**

# Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda

**Estado**



**Región**



**Ciudades y Condados**

**California**  
(Desarrollo de Vivienda y Comunitario)



**SCAG**  
(Asociación de Gobiernos del Sur de California)  
**Determinación Regional de Necesidades de Vivienda (RHND)**  
**1,344,740 unidades**



**Jurisdicciones Locales**  
**Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)**

*Cada ciudad y condado debe planificar para acomodar su "proporción justa" de la necesidad regional de vivienda*

**Borrador de RHNA para el Área No Incorporada del Condado de Ventura 2021-2029 = 1,259 unidades**

# ¿Qué se considera vivienda asequible?

## CATEGORÍAS DE ASEQUIBILIDAD PARA 2020 CONDADO DE VENTURA

Límite de Ingresos	Límite Anual de Ingresos (Unidad Familiar de 4 Personas)	Costo Mensual de la Vivienda (30% de ingresos)
Por Encima de Moderados (>120% de AMI)	>\$117,350	>\$2,934
Moderados (<120% de AMI)	\$117,350	\$2,934
Bajos (<80% de AMI)	\$90,350	\$2,259
Muy Bajos (<50% de AMI)	\$56,450	\$1,411
Extremadamente Bajos (<30% de AMI)	\$33,850	\$846

## BORRADOR Asignación Regional Necesidades de Vivienda 29

Jurisdicción	Ingresos Muy Bajos (<50% de media)	Ingresos Bajos (50-80% de media)	Ingresos Moderados (80-120% de media)	Por Encima de Ingresos Mod. (>120% de media)	TOTAL
Camarillo	351	243	270	508	1,372
Fillmore	72	60	72	209	413
Moorpark	376	233	245	434	1,287
Ojai	12	8	10	22	52
Oxnard	1,834	1,068	1,535	4,092	8,529
Port Hueneme	25	15	18	66	125
Ventura	1,184	863	948	2,307	5,302
Santa Paula	101	98	121	335	655
Simi Valley	746	492	517	1,032	2,788
Thousand Oaks	733	493	531	860	2,616
<b>Áreas No Incorporadas</b>	<b>317</b>	<b>225</b>	<b>249</b>	<b>468</b>	<b>1,259</b>
Total Condado de Ventura	5,751	3,799	4,516	10,332	24,398

Fuente: (SCAG) Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG). Marzo 2020. Estimación de Asignación de RHNA de SCAG Basada en Metodología Final RHNA aprobada por el Consejo Regional. Obtenido de: <http://www.scag.ca.gov/programs/Documents/RHNA/Staff-Recommended-RHNA-Estimated-Allocations-030520.pdf>

# Tipos de Vivienda y Asequibilidad

Premisa básica del Elemento de Vivienda: **Densidad = Asequibilidad**

Por encima de Ingresos Moderados

Ingresos Moderados

Ingresos Más Bajos



Vivienda Unifamiliar  
en Lote Grande



Casa



Casa Móvil



Viviendas  
Multifamiliares (20  
unidades/acre)



Vivienda Unifamiliar  
en Lote Pequeño



Dúplex



Vivienda complementaria

# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

1. Sitios Residenciales Existentes de Alta Densidad (que permiten 20 unidades/acre)
2. Unidades de Vivienda para Trabajadores Agrícolas y Complementarias
3. Proyectos Pendientes y Aprobados
4. CSU Channel Islands – University Glenn Fase 2



# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

## Sitios Residenciales de Alta Densidad – El Rio

### Sitio #1: Cortez St y El Rio School Ln



**Capacidad Máxima:** 16 unidades

**Tamaño:** 0.8 acres

**Zonificación:** RHD-20

**Uso Existente:** No vacante, almacenamiento de vehículos, sin estructuras

**Número de Parcela:** 145-019-0390

# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

## Sitios Residenciales de Alta Densidad – El Rio

### Sitio #2: Cortez St y El Rio School Ln



**Capacidad Máxima:** 163 unidades

**Tamaño:** 8.1 acres

**Zonificación:** RHD-20

**Uso Existente:** Viveros

**Números de Parcela:** 145-018-004, -005, -006 (3 parcelas)

# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

## Sitios Residenciales de Alta Densidad – Santa Susana Knolls

**Sitio #3: Santa Susana Pass Road (Al otro lado de Ferrocarril Metrolink)**



**Capacidad Máxima:** 41 unidades

**Tamaño:** 2.1 acres

**Zonificación:** RHD-20

**Uso Existente:** Vacante

**Números de Parcela:** 647-012-005,  
-006 (2 parcelas)

# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

## Unidades de Vivienda Complementarias (ADU)

- Nueva ley sobre ADU aprobada en enero de 2017
- 119 permisos de ADU emitidos enero 2017-diciembre 2019
- Asumiendo 256 ADU de ingresos más bajos de 2021-2029
  - Asumiendo 40 ADU por año durante 8 años
  - Se asume que el 80% de las ADU totales son para ingresos más bajos

## Unidades de Vivienda para Trabajadores Agrícolas

- 8 unidades permitidas enero 2014–diciembre 2019
  - asume 1 unidad por año durante 8 años



Ubicación de la imagen: Viviendas Limoneira para Trabajadores Agrícolas, Santa Paula

# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

## Complejos de Viviendas para Trabajadores Agrícolas de Somis Ranch (Proyecto Pendiente)



**200 unidades** planificadas para Fases 1+2 (podrían contarse potencialmente en el Elemento de Vivienda de 2021)



# ¿Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

## CSU Channel Islands – University Glenn Fase 2



### 600 unidades totales

- 120 viviendas en venta
- 310 apartamentos
- 170 unidades asequibles restringidas por edad

# Cómo abordará el Condado la RHNA para ingresos más bajos?

	Capacidad
Sitios Residenciales de Alta Densidad (20 Unidades/Acre)	220
Unidades de Vivienda para Trabajadores Agrícolas	8
Unidades de Vivienda Complementarias	256
Complejos de Viviendas para Trabajadores Agrícolas de Somis Ranch	200
Cal State University Channel Islands – University Glenn Fase 2	170
<b>Capacidad Total</b>	<b>854</b>
<b>RHNA 2021-2029</b>	<b>542</b>
<b><i>Exceso de Capacidad</i></b>	<b>312</b>

# Sin Pérdida Neta

Secc. 65863  
del Código del  
Gobierno

## Mantener el inventario de sitios en todo momento

- El Condado debe mantener sitios adecuados para vivienda de bajos ingresos durante todo el periodo de planificación de 8 años
- Si se aprueba un desarrollo en un sitio del elemento de vivienda con **menos unidades** o una **categoría diferente de ingresos** (esto es, a precio de mercado) ese sitio se pierde del inventario
- Si los sitios restantes no son adecuados, el Condado debe identificar y poner disponible un sitio de sustitución en el plazo de 180 días

# ¿Qué pasa si el Condado pierde capacidad RHNA?

- El Elemento de Vivienda examinará los impactos potenciales de viviendas adicionales en una variedad de sitios en Meiners Oak y Piru
- Estos sitios no se rezonificarán como parte de este Elemento de Vivienda
- Identificados como posibles sitios futuros si se necesita capacidad adicional para mantener sitios adecuados

# ¿Qué pasa si el Condado pierde capacidad RHNA?

## Sitios Futuros

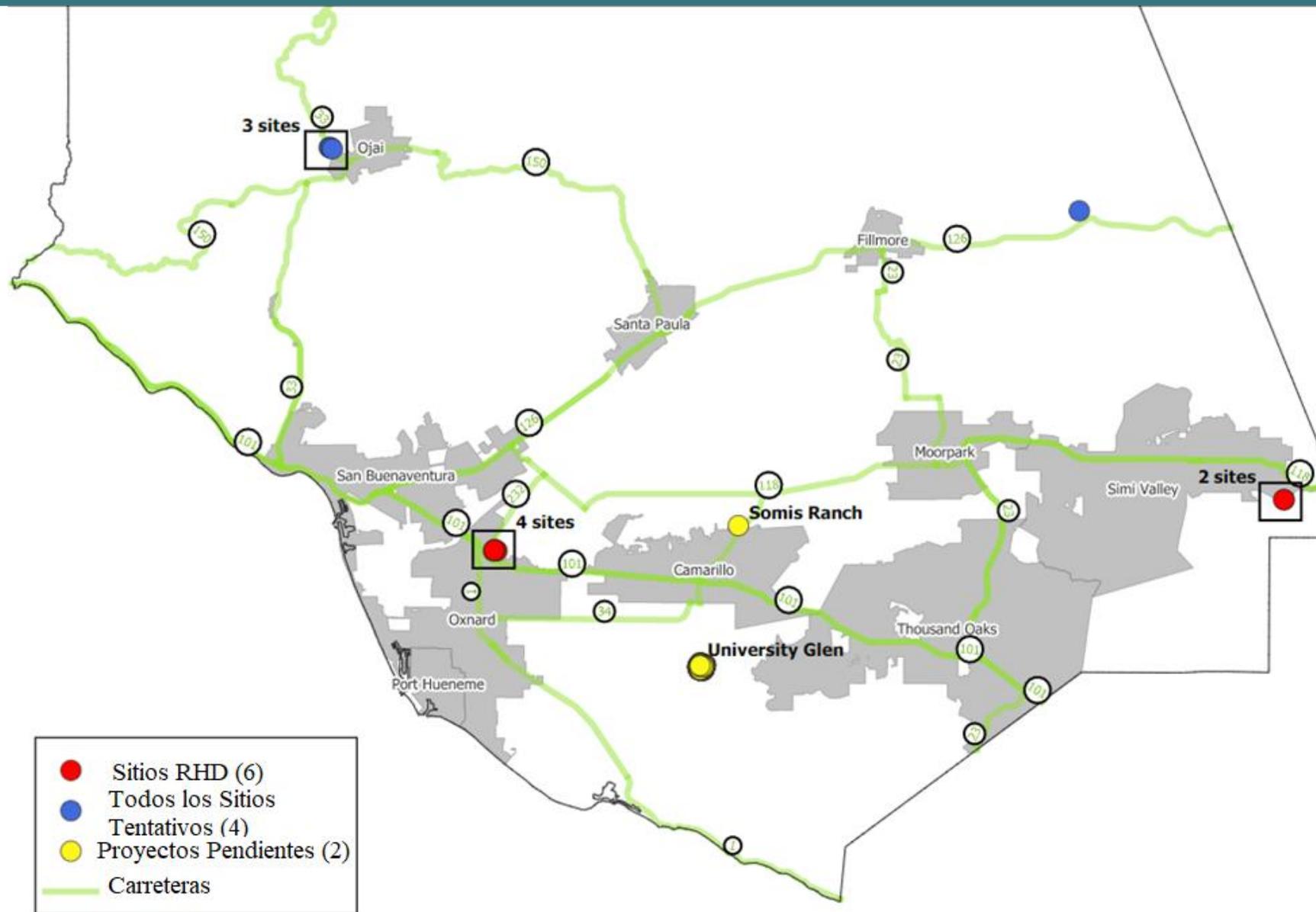


Meiners Oak



Piru

# Vista General de Sitios en Inventario para Ingresos más Bajos





**Logros Recientes  
de Vivienda**



# Logros Recientes de Vivienda

- **2015** Actualizado el *Plan del Área de Saticoy* e incrementada capacidad residencial.
- **2015** La Junta aprobó **\$1 millón** para construcción de **viviendas para trabajadores agrícolas**.
- **2017** La Junta aprobó **\$500,000 en fondos para el Programa para Prevención de Indigencia y Realojamiento Rápido** para residentes del Condado desplazados por el Incendio Thomas.
- **2017-2018** Actualizada la *Ordenanza de Unidades de Vivienda Complementarias* para cumplir con los requisitos de la ley estatal y simplificar la concesión de permisos para unidades de vivienda complementarias.
- **2018** Desarrollados *planes estandarizados* para Unidades de Vivienda Complementarias y Unidades de Vivienda para Trabajadores Agrícolas para uso de los residentes del Condado.

# Logros Recientes de Vivienda

- **2019** Obtenidos **\$330,000 en subsidios estatales de planificación** para financiar las actualizaciones del Elemento de Vivienda y la Ordenanza de Viviendas para Trabajadores Agrícolas.
- **2019** Creadas **Zonas Superpuestas de Parque de Viviendas Móviles y Parque de Viviendas Móviles para Personas Mayores** para conservar la vivienda asequible en el Condado.
- **2019** Ayudamos a 92 hogares por todo el Condado con ayuda para hipoteca a través del **Programa de Certificado de Crédito Hipotecario**.
- **2020** Colaboramos con la Ciudad de Ventura para abrir el primer Albergue para Indigentes del Condado abierto todo el año, **the Arch**.

# ENCUESTA INSTANTÁNEA

Abra un navegador en su teléfono inteligente, tableta o computadora

Vaya a: [PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404)

or Text VCHOUSING404 to 22333



¿Preguntas? ¡Envíenos un mensaje en Q&A!

## Pregunta de Encuesta 4

[PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404) o Text VCHOUSING404 to 22333

**Q4: ¿Qué debería priorizar el Condado en el desarrollo de nuevos programas de vivienda? (Los 2 más importantes)**

- a. Desarrollo de Relleno o de Uso Mixto
- b. Viviendas Más Asequibles para Mano de Obra
- c. Viviendas para Personas Mayores
- d. Viviendas para Personas con Discapacidades, Incluyendo Enfermedades Mentales
- e. Viviendas para Trabajadores Agrícolas
- f. Unidades de Vivienda Complementarias (Segunda Unidad, Casa de Huéspedes, Apartamentos Integrados –*Granny Flats*–, etc.)



## Pregunta de Encuesta 5

[PollEv.com/vchousing404](https://PollEv.com/vchousing404) o Text VCHOUSING404 to 22333

En una sola palabra, ¿cuál es su visión para la vivienda en el área no incorporada del Condado de Ventura (por ejemplo, equidad, diversidad, asequible, etc.).

*Nota: Las palabras se utilizarán para crear una nube de palabras.*





# Calendario del Proyecto



# Actualización del Elemento de Vivienda del Condado de Ventura

## Calendario del Proyecto



Difusión Pública  
**AGOSTO - SEPTIEMBRE**

2020



Audiencia sobre Borrador  
de Elemento de Vivienda  
**INVIERNO 2021**



Revisión  
Medioambiental  
**PRIMAVERA 2021**

Revisión de HCD de  
60 días  
**PRIMAVERA 2021**



Audiencia de la Comisión  
de Planificación  
**VERANO 2021**

Audiencia de Junta de  
Supervisores  
**OTOÑO 2021**



Certificación HCD  
**OCTUBRE 2021**

2021





**Preguntas +  
Respuestas**



Por favor, visite la página  
[vcrma.org/housing-element-update](https://vcrma.org/housing-element-update)

Compruebe la página web para más información y actualizaciones  
del proyecto

