

¡Bienvenidos a la Casa Abierta de Expandiendo las Opciones de Vivienda!

La bienvenida y presentación del evento iniciarán a las 6pm.

Los materiales serán publicados en línea después del evento.

Art by Michelle McNeil, Human Rights Commission

VIVIR EN UNA CASA HACINADA HACE MÁS DIFÍCIL ESTUDIAR.



Elemento de Vivienda

PROGRAMA DE ZONIFICACIÓN

CASA ABIERTA

8 de noviembre y 15 de noviembre



San Francisco
Planning



Expandiendo las Opciones de Vivienda

PROGRAMA DE REZONIFICACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA

**Casa Abierta
Fase 2**

Noviembre 2023



Estamos expandiendo las opciones de vivienda para...



Necesitamos vivienda para...

Voces comunitarias del alcance pasado

Personal de Primeros Auxilios

“**Muchos bomberos no pueden vivir aquí.** Están teniendo que mudarse a Sacramento, o a East Bay, o al North Bay... Cuando esto sucede, no tenemos al personal que necesitamos cuando llega el momento.”

- *Ariana Wilson, Bombera*



Necesitamos vivienda para...

Voces comunitarias del alcance pasado



Maestros

“...Uno de mis compañeros de trabajo no se ha mudado en 15 años...**necesitan una vivienda más grande, pero no les alcanza para mudarse.**”

- *Shayla Putnam, Maestra,
George Washington HS*

Necesitamos vivienda para...

Trabajadores de la Construcción

“La mayoría de los trabajadores de oficio – plomeros, fontaneros, el resto- vienen de fuera la ciudad. **Todos están viajando a la ciudad.**”

- *Marcella Ortiz, Electricista*

Voces comunitarias del alcance pasado



LIVING IN AN OVERCROWDED
HOME MAKES IT
DIFFICULT TO STUDY.



¿Cuál es SU historia de vivienda?

Visite la estación de Voces Comunitarias para ver clips de entrevistas, leer citas de alcances anteriores, y compartir su propia historia de vivienda.

*Campaña de arte público hecho por Michelle McNeil,
Comisión de Derechos Humanos*

Situación Actual: **Inasequibilidad Creciente**



In the Richmond District:



Costo promedio de una vivienda

\$1.3 a \$1.7 millones

en el Outer e Inner Richmond



Poca oferta de vivienda asequible

301

Unidades de vivienda asequible en el Richmond

3,922+

Aplicaciones para unidades de vivienda asequibles

Plan de Vivienda Estatal de CA (2022)



Legisladores estatales piden la construcción de **2.5 millones de unidades de vivienda nueva** en la próxima década para abordar la crisis de vivienda asequible.

La porción de San Francisco es de 82,000 unidades.

Elemento de Vivienda 2022:

Aprobación unánime y certificación estatal



El plan de vivienda de San Francisco hace un llamado a **proteger a los inquilinos, preservar la asequibilidad, y producir vivienda** para cubrir las necesidades de los residentes actuales y de futuras generaciones.

Directiva Ejecutiva de la Alcaldesa: **Vivienda para Todos**

Actividades de Implementación Clave del Elemento de Vivienda



Expandiendo las Opciones de Vivienda

Agregar vivienda cerca del transporte público y otros servicios



Fondos y Estrategias para la Vivienda Asequible

Coordinar fuentes de financiamiento gubernamentales, privadas y filantrópicas



Activando las Prioridades de la Comunidad

Colaborar con Comunidades de Equidad y Distritos Culturales



Producción de Vivienda y Mejoras a Procesos

Simplificar los permisos y aprobaciones para reducir los costos de vivienda



Expandiendo las Opciones de Vivienda: Programa de Rezonificación del Elemento de Vivienda

500 Stanyan St



1895 Pacific Ave



1501 Lincoln Way



1200 Ocean Ave



Shirley Chisholm Village (Vivienda a Futuro para Maestros)

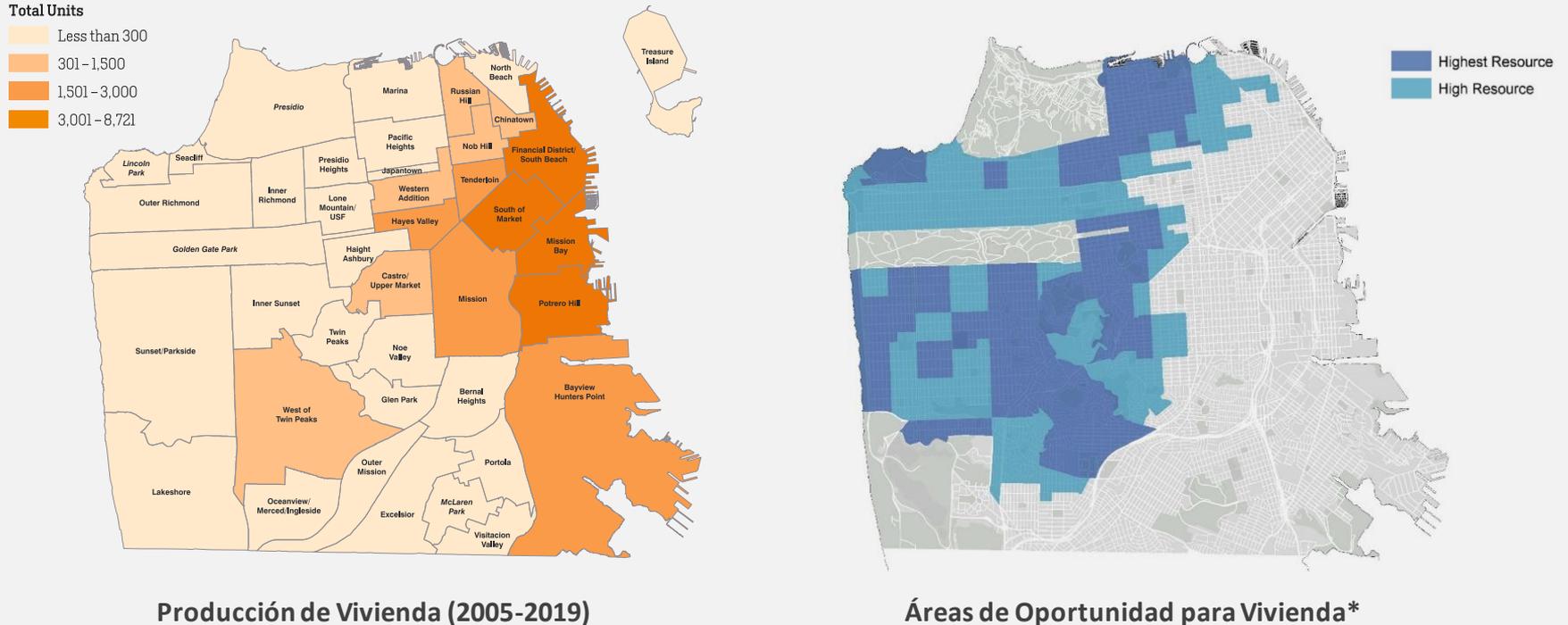


Source: Pyatok, David Baker Architects, MidPen Housing

222 Taylor St



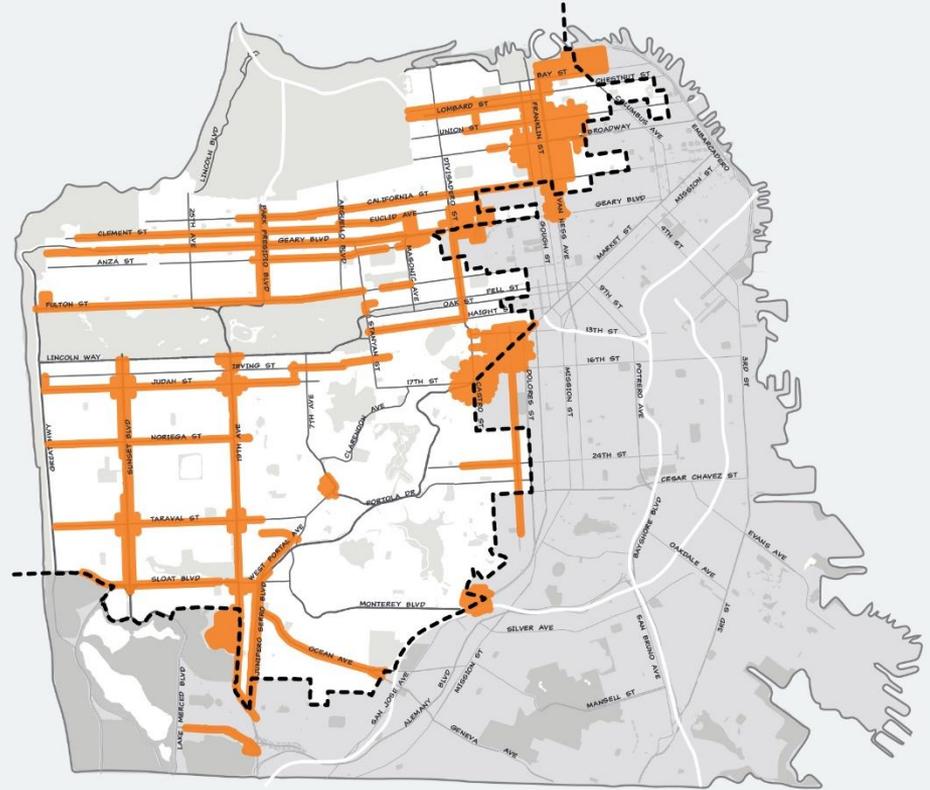
Desde 2005, sólo el 10% de la vivienda nueva y el 10% de la vivienda asequible nueva ha sido construida en “áreas de oportunidad para la vivienda”*, las cuales ocupan 50% de la ciudad.



*Áreas designadas como de “recursos más altos” y “recursos altos” en el Mapa de Áreas de Oportunidad (Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California)

Expandiendo Opciones de Vivienda: Área de Estudio

- Necesitamos planificar para un mínimo de **36,200 unidades** de acuerdo a requerimientos estatales.
- Este proyecto incrementará el espacio para vivienda (principalmente de 65'-85' de altura) a lo largo de líneas de **transporte público, calles comerciales, y sitios clave**.
- En el resto, se podrán construir **edificios de 4 unidades** (6 en lotes en esquinas).
- Según la Directiva Ejecutiva de la Alcaldesa (Vivienda para Todos), **la propuesta final de zonificación se completará para enero 2024** para ser considerada para adopción.



¿Qué sucede si no logramos nuestras **metas de rezonificación**?



- **Pérdida de fondos estatales**, incluyendo aquellos para transporte y vivienda asequible
- **Multas y demandas**
- Posible **pérdida del control de permisos** (“remediación para constructores”)

Programa de Zonificación **Participación Pública**

FASE 1: VERANO 2023

SENTANDO LAS BASES



Se compartirán con el público los conceptos iniciales de zonificación

- Conversaciones comunitarias
- Casas abiertas
- Webinar
- Talleres educativos
- Encuestas

FASE 2: OTOÑO 2023

CONSTRUYENDO LA ESTRUCTURA



Se revisarán los escenarios de zonificación considerando los comentarios del público

- Conversaciones comunitarias
- Casas abiertas
- Webinar
- Grupos focales
- Encuesta

FASE 3: INVIERNO - PRIMAVERA 2024

LEVANTANDO EL TECHO



Se presentará una propuesta final de zonificación a los legisladores para su adopción

- Miembros de la comunidad tendrán oportunidad de compartir comentarios a lo largo del proceso de adopción

Programa de Zonificación **Participación Pública**

FASE 1: VERANO 2023

SENTANDO LAS BASES



Se compartirán con el público los conceptos iniciales de zonificación

- Conversaciones comunitarias
- Casas abiertas
- Webinar
- Talleres educativos
- Encuestas

FASE 2: OTOÑO 2023

CONSTRUYENDO LA ESTRUCTURA



Se revisarán los escenarios de zonificación considerando los comentarios del público

- Conversaciones comunitarias
- Casas abiertas
- Webinar
- Grupos focales
- Encuesta

FASE 3: INVIERNO - PRIMAVERA 2024

LEVANTANDO EL TECHO



Se presentará una propuesta final de zonificación a los legisladores para su adopción

- Miembros de la comunidad tendrán oportunidad de compartir comentarios a lo largo del proceso de adopción

Participación Comunitaria Fase 1 (Primavera - Verano 2023)

2 Casas Abiertas (200 asistentes)

7 Grupos Focales (76 asistentes)

Encuesta Fase 1 (980 encuestados)



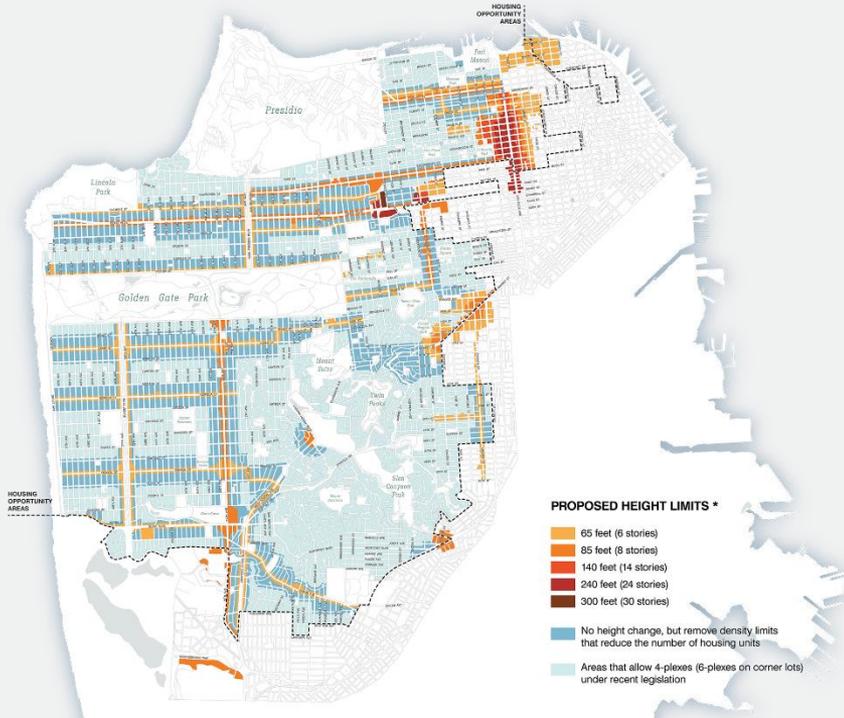
Webinar Fase 1 (40 asistentes)

30 Talleres Educativos (630+ asistentes)

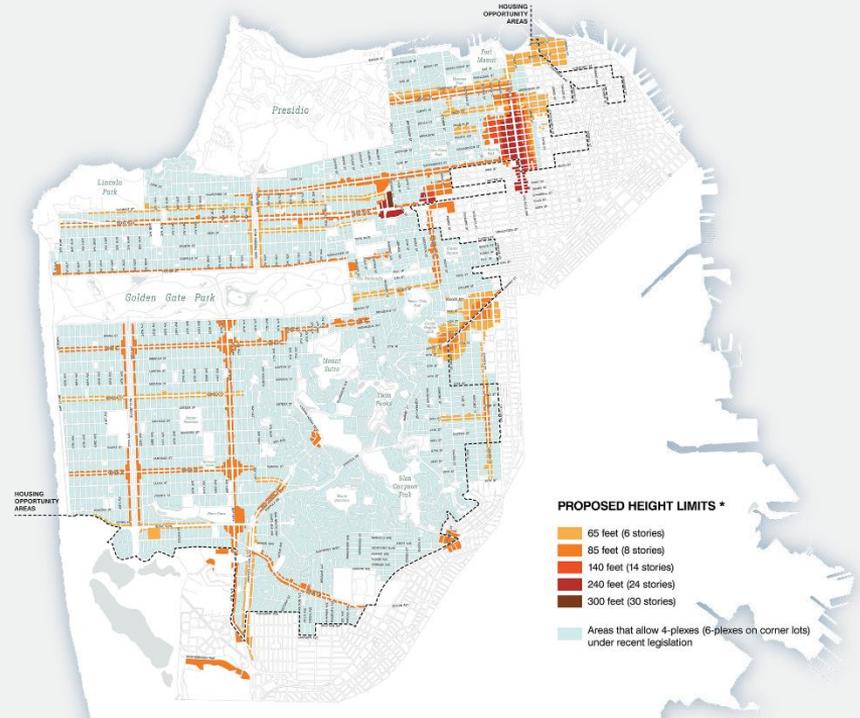
16 Conversaciones Comunitarias

Mapas Conceptuales Anteriores de la Fase 1 (Verano 2023)

Mapa Conceptual 1: Calles Clave + Zona de Influencia

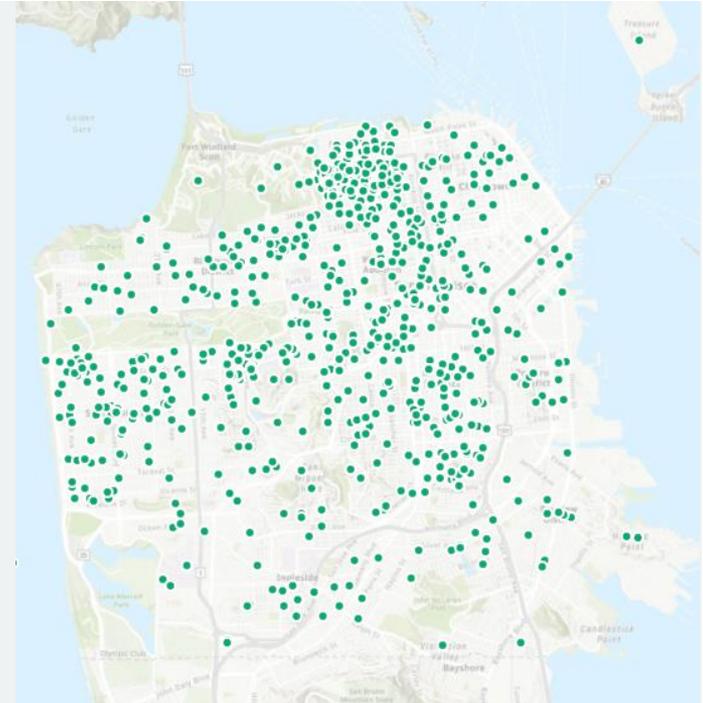


Mapa Conceptual 2: Calles Clave Solamente



Temas Clave de los Eventos de Participación

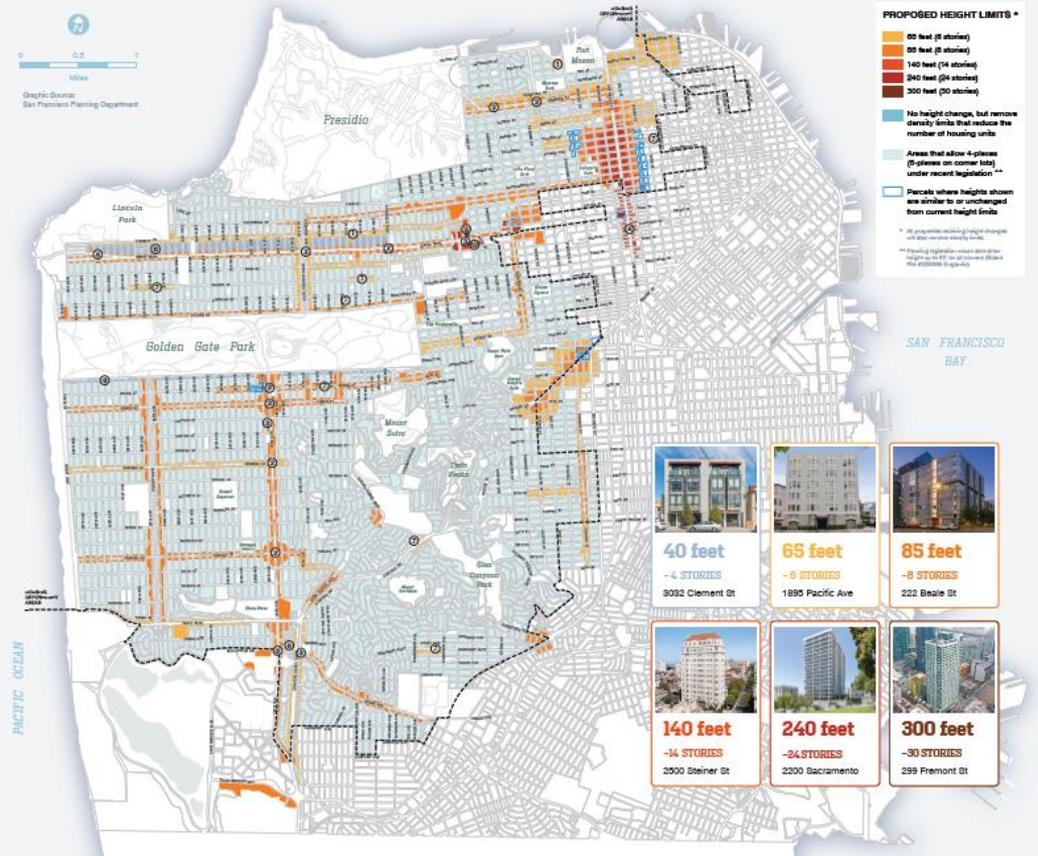
- Necesidad de **viviendas asequibles** y apoyo para **inquilinos y empresas pequeñas**
- Reacciones mixtas ante **mayores alturas y densidades**:
 - Algunos quieren aún más altura y densidad; algunos prefieren el patrón de baja densidad existente
 - Sugerencias para otras calles y zonas que no están en el mapa
- Preocupaciones sobre el **proceso de aprobación de viviendas**
- Necesidad de **infraestructura/servicios** para apoyar el crecimiento y esperanzas de que las nuevas viviendas puedan reforzar los **bienes culturales y comunitarios existentes**.



*Pregunta de la Encuesta Fase 1:
¿Dónde vive en SF? (n=980)*

Phase 2 Draft Zoning Proposal (Fall 2023): ~54,000 Units

- Mantiene el **enfoque en calles e intersecciones clave** donde hay infraestructura y sitios más grandes para el desarrollo de viviendas
- Se ha agregado altura adicional en intersecciones clave (por ejemplo: Geary, 19th Ave, Lombard)
- Cambios a medida en otras áreas:
 - Áreas selectas para quitar el control de densidad
 - Edificios de 4 y 6 viviendas en otros lugares
- Se muestran las alturas finales deseadas y los proyectos tendrán diferentes caminos para llegar allí (programas de bonificación locales y estatales)



¿Qué **cambios** veré en mi comunidad?



- **El cambio será incremental** en sitios dispersos por toda la ciudad
- Las viviendas nuevas pueden beneficiar a las comunidades:
 - **Vivienda más diversa y asequible** y mayor estabilidad comunitaria
 - **Beneficios económicos**, incluyendo una mayor demanda para empresas locales, aumento de impuestos recaudados y fondos para infraestructura
 - **Beneficios ambientales y climáticos**, incluyendo patrones de construcción más eficientes en términos de energía y agua

Visualización: Geary Blvd & 4th Ave



Visualización: Noriega St & 25th Ave



Temas Clave **En Desarrollo**

- **Estándares de Diseño Objetivos** para asegurar la calidad arquitectónica y de diseño urbano
- **Estructura y proceso de zonificación**, incluyendo aprobación “por derecho” (administrativa)
- **Vivienda asequible y protecciones para inquilinos**, incluyendo un inventario de sitios potenciales para vivienda asequible
- Análisis de **viabilidad financiera**
- Análisis de **equidad racial y social**



Próximos Pasos: Fase 2 y Fase 3



- **Fase 2 (Otoño 2023):** Solicitar comentarios sobre el borrador de la propuesta de zonificación
 - Encuesta Fase 2: Responder para **Diciembre 6**
 - Webinar
 - Audiencias de la Comisión de Planificación
 - Conversaciones Comunitarias (bajo solicitud)
- **Fase 3 (Invierno 2024):** La propuesta final de zonificación será introducida para la consideración y adopción de los formuladores de política pública.
- **Envíenos un correo** a sf.housing.choice@sfgov.org para más información

Casa Abierta De Esta Noche



ESTACIÓN 1

CÓMO LA VIVIENDA BENEFICIA A LAS COMUNIDADES

- Por qué necesitamos más vivienda
- Implementación del Elemento de Vivienda
- Profundizando las voces de la comunidad

Source: MOHCD, Wah Mei School, SF Planning



ESTACIÓN 2

EXPANDIENDO LAS OPCIONES DE VIVIENDA

- Borrador de la Propuesta de Zonificación
- Lo Que Escuchamos
- Vivienda Asequible & Protecciones para Inquilinos



ESTACIÓN 3

CONSTRUYENDO COMUNIDADES MÁS FUERTES CON VIVIENDA NUEVA

- Infraestructura y Servicios
- Apoyando a la Pequeña Empresa
- Estándares de Diseño Objetivos
- Patrimonio Cultural

¡GRACIAS!

<http://sfplanning.org/rezoning-events>
sf.housing.choice@sfgov.org

**WHEN I BECOME A SENIOR CITIZEN
I WANT TO BE ABLE TO **STAY IN SF****

