



OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD

HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DEL COMITÉ AD HOC DE CRISIS DE VIVIENDA

Taller Comunitario

14 de octubre de 2024

COMITÉ AD HOC DE CRISIS DE VIVIENDA

- Miembros del Comité Ad Hoc de Crisis de Vivienda
 - Concejal Oscar Gutierrez
(Presidente del Comité)
 - Concejala Alejandra Gutierrez
 - Concejala Kristen Sneddon



Objetivos del Comité

- Aprovechar la experiencia local y las partes interesadas para ofrecer sugerencias y prioridades que el Concejo Municipal considere al abordar la crisis local de vivienda asequible.
- Realizar un foro comunitario para obtener aportaciones de la comunidad.
- Presentar al Concejo Municipal un conjunto completo de sugerencias, destacando las principales recomendaciones del Comité Ad Hoc, con el objetivo de establecer prioridades a corto y largo plazo.

Resumen del Problema

GRAVE ESCASEZ DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Se necesitan más de 8000 unidades nuevas, principalmente para hogares de bajos ingresos.



ALTO COSTO DE VIDA

El precio medio de una vivienda es de \$2.2 millones y el precio medio de alquiler de un apartamento de dos habitaciones es de \$4074, lo que excluye a los residentes.

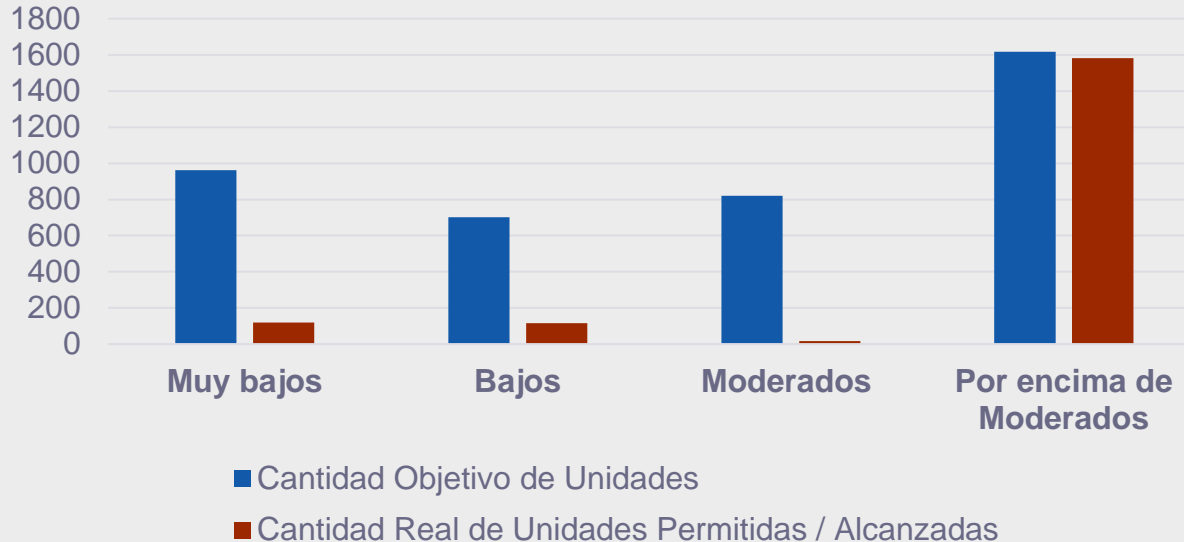


Persistencia del problema de las personas sin hogar

Más de 1800 personas fueron contadas como personas sin hogar en el condado, con 987 en la ciudad.

Resumen del Problema

Ciudad de Santa Bárbara (5º Ciclo RHNA)
Objetivo vs. En Proceso 2015 - 2022



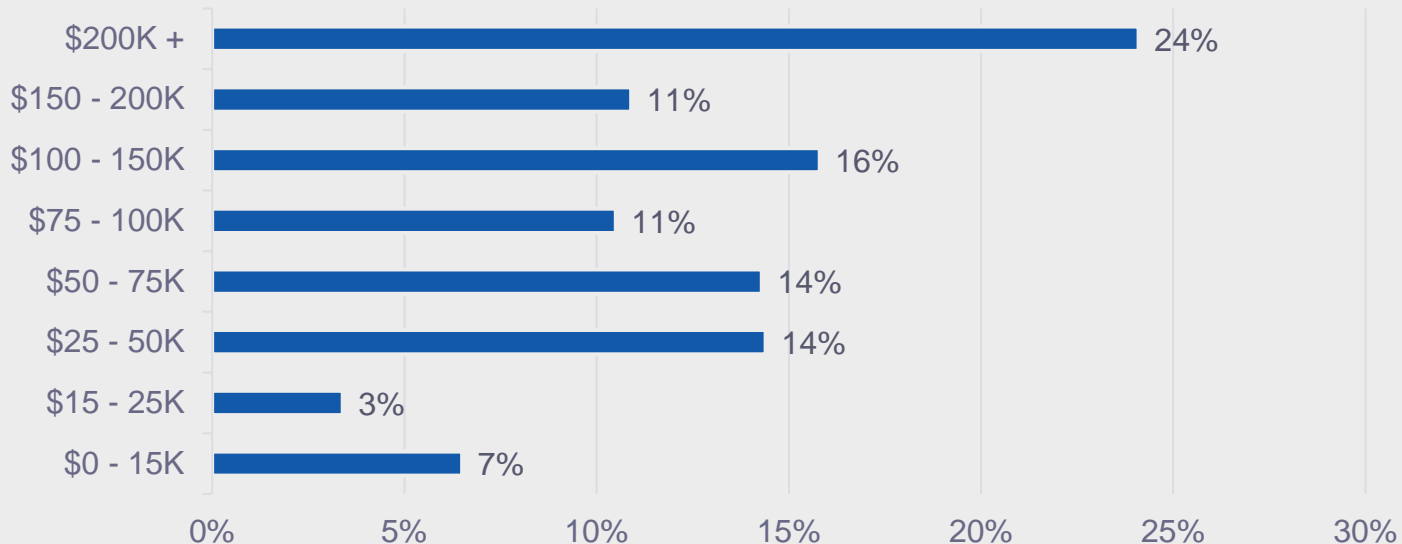
Resumen del Problema

Ingresos medios del condado en 2022*	Límite de Ingresos	Renta Asequible
Sumamente bajos (15% o menos)	\$15,015	\$375
Extremadamente bajos (16-30%)	\$41,900	\$1,048
Muy bajos (31 – 50%)	\$69,850	\$1,746
Bajos (51 – 80%)	\$111,900	\$2,798
Moderados (81 – 120%)	\$120,120	\$3,003
Por encima de Moderados (>120%)	> \$120,120	> \$3,003

* Basado en un hogar de 4 personas

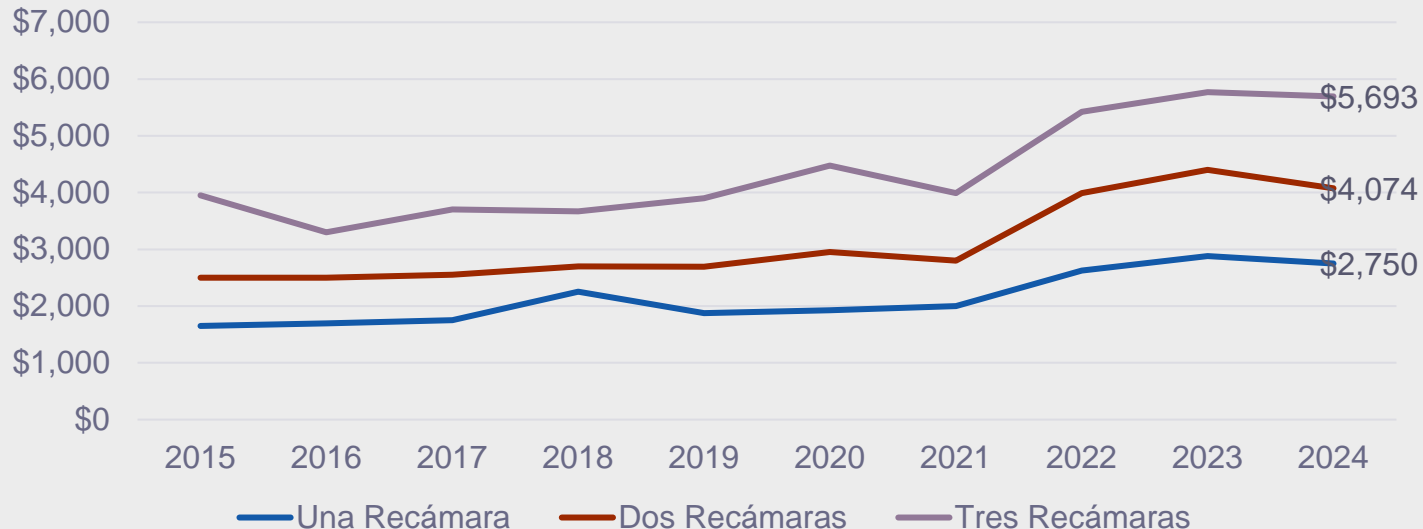
Resumen del Problema

Distribución de Ingresos de los Hogares en la Ciudad de Santa Bárbara (2022)



Resumen del Problema

Renta Mediana por Todos los Tipos de Vivienda,
Región de la Costa Sur (2015 – 2024)



INFORME DEL COMITÉ

Comité Ad Hoc de Crisis de Vivienda

Entrevistas con Interesados

- **Desarrolladores de Viviendas Sin Fines de Lucro / Administradores de Propiedades**
 - Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Santa Bárbara
 - Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Bárbara
 - Hábitat para la Humanidad
 - Vivienda de Autoayuda de las Personas
 - Fundación Turner
- **Funcionarios Electos**
 - Congresista Salud Carbajal
 - Senadora Estatal Monique Limon
 - Miembro de la Asamblea Gregg Hart

Entrevistas con Interesados

- Organizaciones Comunitarias
 - Liga de Mujeres Votantes
 - Importa y Esperanza Inmigrante
 - Fundación de Asistencia Legal
 - LEON
 - Red de Adultos y Ancianos del Condado de Santa Bárbara
 - 805 UndocuFund
 - CAUSE
 - Unión de Inquilinos de Santa Bárbara

Entrevistas con Interesados

- **Propietarios de Propiedades / Propietarios de Alquiler**
 - Arrendadores “Mom and Pop”
 - Asociación de Agentes Inmobiliarios de Santa Bárbara
 - Asociación de Propiedades de Alquiler de Santa Bárbara
- **Personal de la Ciudad y Representantes de Programas**
 - Administradora de la Ciudad Kelly McAdoo
 - Director de Desarrollo Comunitario Eli Isaacson
 - Junta de Mediación de Viviendas de Alquiler
- **Representantes de Sindicatos Locales**
 - Representantes de SEIU y de la Asociación de Maestros de Santa Bárbara

Entrevistas con Interesados

- **Organizaciones Filantrópicas**
 - CEO de la Fundación Santa Bárbara Jackie Carrera
- **Instituciones Académicas**
 - Presidenta de SBCC Erika Endrijonas
 - Director Ejecutivo de Asuntos Públicos y Comunicaciones de SBCC Jordan Killebrew
- **Asociaciones Empresariales**
 - Cámara de Comercio de la Costa Sur
 - Cámara de Comercio Hispana de Santa Bárbara

HALLAZGOS

Comité Ad Hoc de Crisis de Vivienda

Problemas Identificados por los Inquilinos

- Mayores barreras para acceder a viviendas de alquiler.
 - Requisitos: ingresos 3 veces mayores al alquiler, puntaje de crédito superior a 650, depósitos de seguridad y no aceptar co-firmantes.
- Los precios de alquiler superan con creces los salarios.
- Falta de cumplimiento
 - Sin acuerdos de arrendamiento y plazos incorrectos para avisos de desalojo.
- Temor a represalias y desalojos.
- Disminución de la oferta de viviendas.

Problemas Identificados por Propietarios

- Los gastos están aumentando
 - Reparaciones de techos, tuberías de agua y gas, problemas eléctricos, aumento en los costos de construcción y seguros.
- Las ordenanzas y regulaciones de la ciudad son difíciles de encontrar y no están disponibles en español.
- Temor a la persecución penal.
- Temor de que si no suben los alquileres, no podrán compensar la pérdida de ingresos a largo plazo.
- Retrasos en los procesos de permisos y los costos asociados.

RECOMENDACIONES

Comité Ad Hoc de Crisis de Vivienda

Educación y Acceso a la Información

- Crear recursos municipales de fácil acceso para aumentar la comprensión de los derechos de inquilinos y proveedores de viviendas.
- Asegurarse de que la información esté disponible en varios idiomas y modalidades.



Aumento de la Oferta de Viviendas Asequibles

- Priorizar más viviendas para la "clase media" (hogares de ingresos bajos a moderados).
- Trabajar para garantizar que UCSB y SBCC proporcionen suficiente vivienda para sus poblaciones estudiantiles.
- Dedicar una fuente de financiamiento permanente para el Fondo Local de Vivienda.

Aumentar la Oferta de Viviendas Asequibles



- Agilizar los procesos de permisos y construcción con plazos definidos y personal asignado para guiar los proyectos.
 - Priorizar y acelerar los proyectos de desarrollo de viviendas sin fines de lucro en los procesos de permisos y construcción.

Programas de Incentivos



Crear programas de incentivos para proveedores de viviendas

Incentivos fiscales para unidades de alquiler por debajo del mercado.

Programas/créditos para mejoras y reparaciones.

Implementar un programa de vales o alivio de alquiler.



Implementar un Programa de Vales / Alivio de Alquiler

Incentivos para viviendas para personas mayores.

Programas de apoyo para inquilinos que enfrentan dificultades financieras temporales.

Programas de Incentivos

- Expandir los programas de asistencia para el pago inicial y la educación para compradores de vivienda por primera vez.
- Expandir y diversificar los programas de préstamos con restricciones de escrituras.
- Crear incentivos para que los propietarios construyan Unidades de Vivienda Accesorias (ADUs).



Apoyo a la Innovación

- Formar un programa de propiedad de "casas diminutas"
 - desarrollado y administrado en propiedades municipales.
- Facilitar más oportunidades de vivienda para madres/padres solteros
 - con servicios de cuidado infantil y juveniles.
- Aprovechar las asociaciones público-privadas:
 - Inversión de impacto social.
 - Fideicomisos de tierras comunitarias.
 - Vivienda patrocinada por empleadores.
 - Vivienda cooperativa/compartida.



Regulaciones y Programas de la Ciudad

- Mantener el programa de aplicación para alquileres a corto plazo.
- Crear un registro de alquileres.
- Implementar una ordenanza de estabilización alquileres.
- Expandir el programa de mediación de alquileres e incluir mediación obligatoria para ciertos aumentos de renta.
- Mantener el acceso al programa de asesoría legal.



Photo Source: Santa Barbara Independent

DISCUSIÓN

Sesiones de Grupo

Preguntas

- ¿Qué falta en los hallazgos del Comité? ¿Qué recomendaciones deben priorizarse?

