



ACTUALIZACIÓN DEL ELEMENTO DE LA VIVIENDA PARA 2015-23

¿Qué es el Elemento de la Vivienda?

El Elemento de la Vivienda es parte del Plan General de Oakland. Es un proyecto de ocho años para proporcionarles vivienda a los residentes de Oakland de todo nivel económico, incluyendo a aquellos con bajos ingresos y en hogares con necesidades especiales. El plan proporciona un informe de las estadísticas demográficas y de vivienda actuales, el cual sirve como fundamento para las políticas y acciones destinadas a abordar las necesidades de vivienda de Oakland.

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

La ley estatal requiere que los gobiernos locales planeen adecuadamente con el fin de satisfacer sus necesidades de vivienda existentes y proyectadas. De conformidad con la ley estatal, según lo estipulado por la Propuesta de Ley 375 (Steinberg), el periodo de planificación del Elemento de la Vivienda es actualmente de ocho años (el Elemento de la Vivienda anterior fue adoptado en 2010). Su contenido está establecido de conformidad con la ley estatal y debe incluir objetivos mensurables. El Elemento de la Vivienda está sujeto a certificación por el Estado de California.

¿Por qué es importante la actualización del Elemento de la Vivienda?

Un Elemento actualizado le permite a la Ciudad tener acceso a fondos provenientes de los Bonos para el Crecimiento Estratégico del Estado de California (California State Strategic Growth Bonds) para infraestructura de vital importancia, así como a otros fondos estatales y federales. Este proporciona un foro para definir los objetivos comunitarios para la vivienda, los cuales incluyen el tipo de vivienda que será construida y en qué prioridades se emplearán los fondos de vivienda. También brinda la oportunidad de incorporar debates continuos sobre la política de la vivienda.

El Elemento de la Vivienda es un **PROYECTO** de ocho años de duración para proporcionarles vivienda a los residentes de Oakland

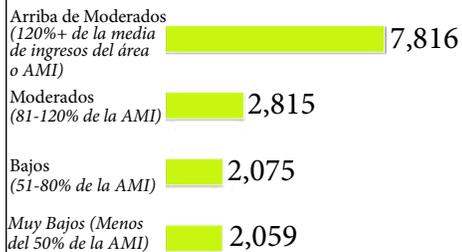
La ley estatal (Secciones 65580 a 65589.8 del Código de Gobierno) **REQUIERE** que cada ciudad y condado de California adopte un Elemento de la Vivienda, el cual está sujeto a la aprobación del Estado, como parte de su Plan General

La Actualización del Elemento de la Vivienda cubre el periodo de planificación de **2015 A 2023**

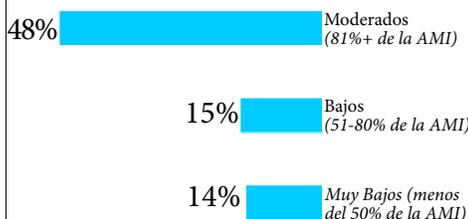
La asignación que ABAG determinó para Oakland es de **14,765 VIVIENDAS**

¿Cuál es la porción equitativa de Oakland conforme a la RHNA?

Asignación que ABAG determinó para Oakland, por Nivel de Ingresos



Porcentaje de Hogares de Oakland, por ingresos



Fuente: El Libro de Datos de La Estrategia Integral para la Asequibilidad de la Vivienda (CHAS) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU., en base al promedio de los datos del periodo de cinco años de 2006 a 2010; AMI es la Mediana de Ingresos del Área

¿Qué es la RHNA y en relación a cuántas viviendas tiene Oakland la obligación de planear?

La Asignación de Necesidades de Vivienda Regional (Regional Housing Needs Allocation o RHNA) es un requisito que exige que todas las ciudades de California proporcionen la porción equitativa que les corresponde para cubrir las necesidades regionales de vivienda de los habitantes de todos los niveles económicos y necesidades especiales. Las "asignaciones" de la RHNA las determina la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía (ABAG, por sus siglas en inglés).

El Estado de California ha asignado 187,990 nuevas viviendas a toda el Área de la Bahía. A Oakland se le requiere que planifique la creación de 14,765 nuevas viviendas en un periodo comprendido entre 2014 y 2022. De este total, 2,059 deberán ser asequibles a hogares de muy bajos ingresos, 2,075 a hogares de bajos ingresos, 2,815 a hogares de ingresos moderados, y 7,816 a hogares de ingresos más que moderados. Aunque estas viviendas le han sido asignadas a Oakland, es posible que no todas ellas sean construidas debido a las condiciones del mercado y a la disponibilidad de subsidios.

¿Qué se incluye en el Elemento de la Vivienda?

El Elemento de la Vivienda incluirá lo siguiente:

- Un estudio y evaluación del desempeño de la Ciudad en la implementación del Elemento de la Vivienda previo (adoptado en 2010)
- Una evaluación de las necesidades actuales y futuras de vivienda
- Un inventario de todos los sitios aptos para el desarrollo de viviendas para todos los niveles económicos, suficiente para proporcionar 14,765 viviendas (en base a la RHNA del Área de la Bahía)
- Un inventario de los recursos financieros y de programación
- Un análisis de las restricciones gubernamentales y no gubernamentales que no permitan satisfacer esas necesidades
- Una declaración de las metas, las políticas y los objetivos cuantificados de la Ciudad para satisfacer las necesidades de vivienda durante el periodo 2015-2023

Cronología del Proyecto



¿Cómo se implementa el Elemento de la Vivienda?

Las ciudades implementan sus Elementos de Vivienda a través de programas de vivienda, por medio de decisiones diarias del personal, de la Comisión Planificadora y del Concejo de la Ciudad sobre el desarrollo urbano, y a través de herramientas regulatorias tal como la zonificación. Oakland cuenta con una cantidad de programas para la vivienda enfocados en los propietarios de vivienda y en los inquilinos de bajos ingresos, y trabaja con la comunidad de organizaciones sin fines de lucro y con los proveedores de servicios para facilitar el desarrollo, y garantizar que todos los residentes de Oakland tengan opciones de vivienda.

¡Involúcrese! ¡Queremos saber SU OPINIÓN!

La cronología del proyecto que aparece a la izquierda muestra el proceso general que se seguirá para realizar la Actualización del Elemento de la Vivienda, incluyendo las audiencias públicas que se celebrarán. El sitio web del proyecto (consulte el enlace a continuación) contiene la información de todas las reuniones futuras. Por favor considere acudir a una de las reuniones y expresar su opinión sobre las siguientes preguntas:

1. ¿Cuáles son los problemas principales de vivienda en Oakland?
2. Respecto de las políticas y los programas de vivienda existentes, ¿cuáles son sus puntos fuertes?
3. Respecto de las políticas y los programas de vivienda existentes, ¿cuáles son sus puntos débiles?

Las políticas y los programas actuales de la Ciudad se encuentran en el Capítulo 7 del Elemento de la Vivienda para 2007-2014. Visite la sección "Documentos y Recursos" ("Documents & Resources") de la página web del proyecto para acceder al Capítulo 7 individualmente.

¿A quién contactar para obtener información adicional?

Para obtener información adicional sobre la Actualización del Elemento de la Vivienda, o para hacer comentarios: Envíe un email a strategicplanning@oaklandnet.com o deje un mensaje en el 238-7299.

También puede visitar nuestro sitio web en:

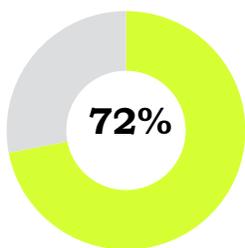
<http://www2.oaklandnet.com/Government/o/PBN/OurOrganization/PlanningZoning/OAK045364>

Población y Vivienda de Oakland

390,724 Residentes

153,791 Hogares

36 años Mediana de Edad



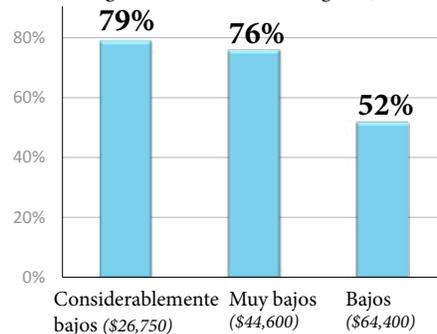
La Mediana de Ingresos por Hogar en 2011 fue \$51,144; el 72% de la Mediana de Ingresos por Hogar del Condado de \$70,821

43,559 Personas de Edad Avanzada

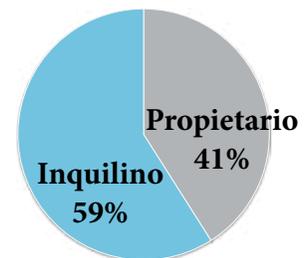
28,796 Hogares con Personas de Edad Avanzada

23% de la población es de 55 años de edad y mayor

Hogares que pagan de más por la vivienda¹
(Pagan más del 30% de sus Ingresos)



11,000, es el número de propiedades residenciales que tuvieron una ejecución hipotecaria entre 2006 y 2013. Casi **una de cada cinco** propiedades que se perdieron desde el inicio de la crisis había estado en manos de su propietario por más de 10 años



DISMINUCIÓN

- Número de **Hogares con Familias**
- Número de **Hogares de Familias con Niños**
- **Tamaño Promedio** de los Hogares

- **23%** de las personas comunicaron una discapacidad 
- Casi **la mitad** de la población de **65 años de edad y mayor** comunicó tener una discapacidad
- **1,564** es el **número aproximado de personas con discapacidades** que tienen necesidad de vivienda

- Incremento en **Alquiler y Precios de Casas en el Mercado** en 2013
- La Mediana de los Precios de las Casas en 2013 fue **\$390,000**, un incremento del **84%** en relación al precio existente en 2000.²
- Existe una gran **diferencia** entre los precios de las casas dependiendo del **código postal**

¹No hay datos disponibles sobre los Hogares con Ingresos Moderados y con Ingresos Más que Moderados

²El precio de 2013 representa una disminución de un 3% de la mediana del precio de venta de 2008

Fuente: Censo de los EE.UU. de 2010, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.; Libro de Datos CHAS, en base al promedio de datos del periodo de cinco años comprendido entre 2006 y 2010.