



Resumen del elemento de vivienda de Santa Rosa 2023 - 2031



Resumen del elemento de vivienda de Santa Rosa 2023 - 2031

enero 2023



Contenido

1. ¿Qué es el Elemento Vivienda?	5
2. ¿Qué es la Necesidad Regional de Vivienda?	6
3. ¿Cuáles son las necesidades de vivienda de Santa Rosa?	8
Características de la población	8
Características del hogar	9
Tendencias de empleo	9
Características de la vivienda	9
Costo de vivienda y asequibilidad	10
Grupos con necesidades especiales	11
4. ¿Qué está haciendo la Ciudad de Santa Rosa para eliminar la discriminación y la segregación?	13
¿Cuáles son las barreras para la vivienda justa? (Evaluación de Vivienda Justa)	13
¿Qué está haciendo el gobierno local para hacer a Santa Rosa más inclusiva?	17
5. ¿Dónde se puede construir vivienda en Santa Rosa?	26
6. ¿Cuáles pueden ser los desafíos de Santa Rosa para construir viviendas?	27
7. ¿Cómo logró la Ciudad completar el Elemento de Vivienda más reciente?	28
8. ¿Cuáles son las metas, políticas y programas de vivienda de Santa Rosa?	29
9. ¿Cómo ha estado involucrando la Ciudad a la comunidad en este proceso?	55
10. ¿Cómo puede involucrarse?	56

1. ¿Qué es el Elemento Vivienda?

El Elemento de Vivienda es un documento de política (parte del Plan General) que identifica las condiciones y necesidades de vivienda de la Ciudad, evalúa la capacidad de la Ciudad para cumplir con el mínimo de nuevas unidades de vivienda necesarias para acomodar el crecimiento, establece las metas, políticas y programas para crear vecindarios sostenibles de ingresos mixtos en toda la ciudad. Este resumen es una versión más corta y bilingüe del Elemento de vivienda de Santa Rosa, para que la comunidad pueda tener un documento más accesible para leer sobre las metas, políticas y programas de la ciudad y brindar comentarios.

Reconocimiento Tribal: La Ciudad de Santa Rosa reconoce que estamos en las tierras ancestrales de los Miwok, Pomo y Wappo quienes son las y los cuidadores originales de esta área.

Visión: Crear oportunidades de vivienda que mejoren el costo, la equidad, la habitabilidad y la sostenibilidad remediando las prácticas de vivienda discriminatorias y creando una ciudad con una variedad de tipos, tamaños y costos de vivienda cerca de los trabajos, el transporte público, las comodidades y los servicios.

Propósito: Identificar soluciones de vivienda que resuelvan nuestros problemas locales y cumplan con la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (asignación obligatoria del Estado de California). Presenta objetivos, políticas y programas centrados en la equidad racial, la justicia ambiental y la resiliencia que se conectan con el acceso, la preservación y la producción de viviendas.

Contenido y organización: aunque este resumen se centra en objetivos, programas y políticas; El Elemento de Vivienda de Santa Rosa está organizado en las siguientes secciones para cumplir con las pautas estatales:

Sección 1: Introducción: Proporciona información sobre los requisitos del Estado de California, el propósito del Elemento de vivienda, la organización del documento y la coherencia del Plan general.

Sección 2: Participación pública: Describe el compromiso de la comunidad y las oportunidades que la Ciudad brindó para la participación pública durante la preparación del Elemento de vivienda actualizado.

Sección 3: Revisión del Elemento de Vivienda Anterior: Contiene una evaluación del Elemento de Vivienda anterior y sus logros analizando las diferencias entre lo que se proyectó y lo **que se logró**.

Sección 4: Evaluación de las necesidades de vivienda: Incluye información demográfica, la población, origen étnico, edad, composición del hogar, ingresos, empleo, entre otras características de vivienda.

Sección 5: Evaluación de Equidad de Vivienda: Se enfoca en luchar contra la discriminación, superar patrones de segregación y fomentar comunidades inclusivas y libres de barreras al acceso a oportunidades.

Sección 6: Recursos y oportunidades de vivienda: Describe recursos de vivienda de la Ciudad, así como el stock de viviendas existente de la Ciudad y las áreas potenciales para el desarrollo de viviendas en el futuro.

Sección 7: Restricciones de vivienda: analiza las posibles restricciones gubernamentales y no gubernamentales para el desarrollo de viviendas en Santa Rosa.

Sección 8: Metas, Políticas y Programas: Describe las metas, políticas y programas de la Ciudad que están diseñados para abordar las necesidades de vivienda en Santa Rosa.

Este Resumen del Elemento de Vivienda se centrará en la última sección, Metas, Políticas y Programas; sin embargo, si desea leer el documento completo, puede encontrarlo en: www.santarosaforward.com/HE

2. ¿Qué es la Necesidad Regional de Vivienda?

La asignación de necesidad de vivienda regional (RHNA, por sus siglas en inglés), pronunciada “rina”, es el mínimo de nuevas unidades de vivienda necesarias para acomodar el crecimiento de los hogares de todos los niveles de ingresos al final del período de planificación.

Santa Rosa debe planificar para construir 4.685 unidades durante el período 2023-2031.

Necesidad Regional de Vivienda De Santa Rosa, 2023-2031

Categoría de ingresos	Vivienda necesaria 2023 – 2031	Porcentaje de vivienda
Muy bajos	1,218	26%
Bajos	701	15%
Moderados	771	16%
Por encima de moderado	1,995	43%
Total	4,685	100%

Fuente: ABAG, 2021.

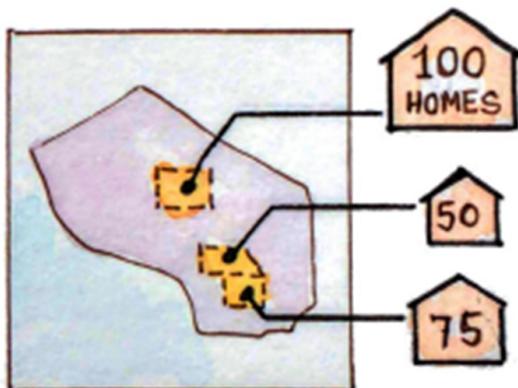
La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés) es el proceso requerido por el Estado de California que busca garantizar que las ciudades y los condados planifiquen suficientes viviendas para todos los segmentos económicos de la comunidad. El proceso se divide en 3:

1. Determinación regional: El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) proporciona a cada región una Determinación de necesidad regional de vivienda, que incluye un número total de unidades que deben construirse divididas en cuatro categorías de ingresos.

2. Metodología RHNA: Los Consejos de Gobierno (COG), incluida la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía (ABAG), son responsables de desarrollar una Metodología RHNA para asignar la Determinación Regional a cada ciudad y condado en la región del COG. Esta metodología debe además establecer objetivos, incluida la promoción del relleno, la equidad y la protección ambiental; asegurar el equilibrio trabajo-vivienda; y promover afirmativamente la vivienda justa.

3. Actualizaciones del elemento de vivienda: cada ciudad y condado debe adoptar un elemento de vivienda que demuestre cómo la jurisdicción puede acomodar su RHNA asignada a través de su zonificación. HCD revisa cada elemento de la vivienda para verificar que cumpla con la ley estatal.

Esta sección se describe con más detalles en el Elemento de Vivienda de Santa Rosa, que puede encontrar en el sitio web de Actualización del Plan General de la Ciudad: <https://www.santarosaforward.com/HE>.



Source: YIMBY Action, RHNA & Housing Elements, Explained.

3. ¿Cuáles son las necesidades de vivienda de Santa Rosa?

Este capítulo describe las características de la población y vivienda de Santa Rosa que son esenciales para entender las necesidades de vivienda de la Ciudad. Se incluye la siguiente información sobre:

- Características de la población
- Características del Hogar
- Empleo
- Características de la Vivienda
- Costo y asequibilidad de la vivienda
- Grupos con Necesidades Especiales

Características de la población

- **Crecimiento de la Población:** La población de la Ciudad de Santa Rosa creció aproximadamente 3% de 2010 a 2020, de 167,815 a 173,628 residentes. La ciudad tuvo una ligera disminución en la población entre 2020 y 2021, de aproximadamente un 1% cada año. La población continuará creciendo hasta el 2040, aunque a un ritmo más lento, lo que elevará la población de la ciudad a 223,060 para el 2040.

Crecimiento de la Población

Año	Población	% Crecimiento
2010	167,815	-
2015	174,943	4%
2020	173,153	-1%
2021	171,711	-1%
2025*	186,445	9%
2030*	204,795	10%
2035*	213,615	4%
2040*	223,060	4%

Fuente: 2000, 2010 y 2019 Censo de Estados Unidos.

- **Composición por edades:** Las edades de la población de Santa Rosa se mantuvieron estables de 2010 a 2019. La mediana de edad aumentó de 34.5 a 39.2. Aproximadamente el 54% de la población tenía entre 25 y 64 años

en 2019. Los niños, niñas y jóvenes de hasta 24 años eran el 30% de la población de Santa Rosa en 2019, mientras que las personas mayores de 65 años eran el 17% de la población.

- **Raza y origen étnico:** La diversidad racial y étnica de Santa Rosa aumentó moderadamente entre 2010 y 2019. En 2019, el **54.6% de las personas residentes de Santa Rosa eran blancos**, el **32.8% eran hispanas o latinas**, el **6.0% eran asiáticas o isleñas del Pacífico**, el **2.4% eran negras o afroamericanas**, y el **3.5% eran de otra raza o razas múltiples**, y el **0.7% eran indias americanas o nativas de Alaska**.

Características del hogar

- **Tipo de Hogar.** El mayor porcentaje de los hogares en Santa Rosa eran familias en 2019 (62%). Entre los hogares familiares, más de la mitad eran familias con niños y niñas. Aproximadamente el 28% de los hogares eran personas solteras que vivían solas y el 10% restante eran otros hogares no familiares.
- **Tamaño del hogar.** El tamaño promedio del hogar en Santa Rosa fue de 2.63 personas en 2019. Este es un aumento con respecto a 2010, cuando era de 2,59. Se proyecta un crecimiento en el tamaño del hogar a 2,69 personas por hogar en 2040.
- **Hacinamiento.** Aproximadamente el 4% de las unidades de vivienda de Santa Rosa estaban hacinadas. El hacinamiento es más común entre los hogares de personas que rentan y refleja la incapacidad de las familias para pagar casas que sean lo suficientemente grandes para acomodar el tamaño de su hogar

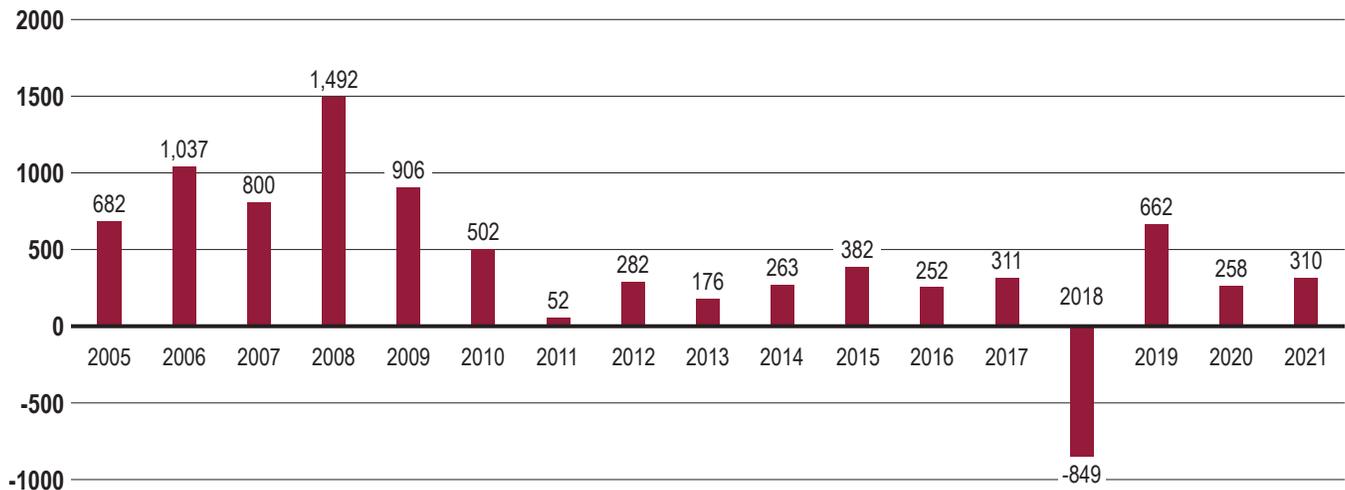
Tendencias de empleo

- **Proyecciones de empleo:** Santa Rosa agregará 5,855 puestos de trabajo entre 2020 y 2040. Se necesitan unidades de vivienda de ingresos moderados y bajos para apoyar a las y los trabajadores en el comercio minorista y la fabricación, ya que sus trabajos no proporcionan ingresos necesarios para adquirir vivienda.

Características de la vivienda

- **Tipo de vivienda.** En 2021, la mayoría de las unidades de vivienda en Santa Rosa eran estructuras unifamiliares (58%). Las estructuras multifamiliares (2 o más unidades) son el 28% de las unidades de vivienda de Santa Rosa, las estructuras unifamiliares anexas fueron aproximadamente el 9%; y el 5% eran casas móviles, vehículos recreativos (RV) u otros tipos de viviendas.
- **Construcción de viviendas.** El aumento de unidades de vivienda cada año en Santa Rosa ha variado mucho. El mayor aumento fue en 2008 durante la caída del mercado. En 2011 solo se construyeron 52 viviendas. Las construcciones aumentaron entre 2011 y 2017, pero debido a la destrucción causada por el incendio de Tubbs en 2017, la ciudad perdió 849 viviendas. Para 2019, la construcción aumentó a 662 unidades, pero el crecimiento se redujo a las cifras de 2017.
- **Propiedad de vivienda:** El 54% de los hogares eran dueños de su vivienda y el 46% alquilaba su vivienda. La distribución de hogares propietarios e inquilinos se mantuvo igual entre 2010 y 2020.

Unidades de vivienda nuevas neta por año, Santa Rosa, 2005 – 2021



Fuente: Departamento de Finanzas de California, serie E-5.

- **Tasas de desocupación: Alrededor del 5% de las unidades de vivienda de Santa Rosa estaban desocupadas en 2019.** El 24% eran para alquiler, el 7% para la venta, el 11% para uso estacional (personas que viven en otros lugares) y el 48% estaban clasificadas como “otros”. Una tasa de desocupación del 3 al 5% es señal de un mercado saludable. Tasas por debajo del 3%, presionan los precios de viviendas y alquileres.
- **Edad y condición de la vivienda. Casi el 70% de las viviendas de Santa Rosa se construyeron hace más de 30 años y aproximadamente el 30% se construyó hace más de 50 años.** En general, las casas de 30 años o más se consideran viejas y es más probable que requieran reparaciones. Además, muchas de estas unidades podrían beneficiarse de mejoras para reducir el uso de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas y estar al día con los estándares de seguridad contra incendios y terremotos.

- **Las malas condiciones de vivienda pueden tener un impacto negativo en la salud y son un factor de desplazamiento de personas que las habitan.**

Costo de vivienda y asequibilidad

Una de las principales barreras para el acceso a vivienda es el costo. Para proporcionar vivienda a todos los niveles económicos de la comunidad, se debe poner a disposición una amplia variedad de oportunidades de vivienda a varios precios. La asequibilidad de la vivienda se basa en la relación entre los ingresos y los gastos. Según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) y HCD, la vivienda es “asequible” si el costo mensual de la vivienda no supera más del 30% de los ingresos brutos de un hogar.

- **Precios de venta de viviendas: El precio promedio de venta de viviendas en Santa Rosa fue de \$809,950 en febrero de 2022. El precio medio de venta de Santa Rosa**

aumentó aproximadamente 28% de 2018 a 2022. El precio promedio de venta en Santa Rosa varió mucho según el área en 2019, con un valor que iba desde \$560,000 en el suroeste (95407) hasta \$1,086,750 en el noreste (95404). Solo los hogares que ganan más del 120% del ingreso promedio anual del área pueden pagar una casa al precio en Santa Rosa.

- **Costos de alquiler:** En 2021, el alquiler de mercado justo para una unidad de dos habitaciones en la ciudad de Santa Rosa fue de \$2,038. Una vivienda de tres habitaciones costaba \$2,851 y una unidad de cuatro habitaciones costaba \$3,163. Los costos están arriban del precio justo de mercado en 18% para una vivienda de dos y tres habitaciones y en un 68 % para una vivienda de cuatro habitaciones.
- **Asequibilidad de la vivienda.** El ingreso medio del área (AMI) para un hogar de cuatro personas en el condado de Sonoma fue de \$103,300 en 2020.
- **Capacidad de Pago:** Existe un stock limitado al alcance de hogares de bajos ingresos. El alquiler máximo asequible para un hogar de 4 personas con ingresos muy bajos es de \$1,454 al mes. Los alquileres de 1 y 2 habitaciones se encuentran entre \$1,773 y \$2,418 al mes y están fuera del alcance de los hogares de muy bajos ingresos. En 2022, el precio de las viviendas unifamiliares en la ciudad iba de \$375 000 a \$1 795 000 por una vivienda de 3 habitaciones. El precio de venta máximo asequible para un hogar de 4 personas es de \$221,364 para un hogar de ingresos extremadamente bajos y de \$368,834, para uno de muy bajos.

- **Sobrepago:** Alrededor de 26,398 hogares de Santa Rosa (40.6%) pagaron en exceso por vivienda en 2019, 29.6% fueron hogares ocupados por propietarios(as) y 53.9% fueron hogares ocupados por inquilinos(as) que pagaron en exceso por vivienda. Pagar en exceso significa pagar más del 30% de los ingresos mensuales en costos de vivienda. Pagar severamente en exceso se define como pagar más del 50%.
- **Hogares de Menores Ingresos Pagando en Exceso:** 73.0% (17,765 hogares) de los hogares de menores ingresos estaban gastando más del 30% de sus ingresos en vivienda. En cuanto a los hogares de bajos ingresos que pagan en exceso por tenencia, el 68.4 % eran hogares ocupados por inquilinos(as) y el 31.6% eran hogares ocupados por propietarios(as).

Grupos con necesidades especiales

Las necesidades especiales de vivienda se relacionan con la edad, la discapacidad, los ingresos, el tamaño de la familia u otras circunstancias que crean desafíos adicionales para obtener una vivienda adecuada que también sea asequible. La siguiente sección describe estos grupos con necesidades especiales y sus problemas de disponibilidad de vivienda asociados.

- **Personas con discapacidades:** En 2019, 40,599 personas mayores de 5 años en Santa Rosa tenían una o más discapacidades auditivas, visuales, cognitivas, ambulatorias, de autocuidado y de vida independiente, el 22.6% de la población. La Oficina del Censo define una discapacidad como una condición física, mental o emocional que dura un largo período de tiempo y dificulta la vida independiente.

- **Hogares Numerosos:** El 21.4% (6.988 hogares) estaban formados por 5 o más personas y sólo el 8.4% de los hogares numerosos eran propietarios, el resto vivían en viviendas de alquiler. Había aproximadamente 37,359 unidades con 3 o más dormitorios en la ciudad. El 44.0% de los hogares de familia numerosa en Santa Rosa fueron clasificados como hogares de muy bajos o bajos ingresos. La mayoría de las viviendas de alquiler de consiste en viviendas unifamiliares y edificios de apartamentos en alquiler.
- **Población de la tercera edad:** Aproximadamente el 16.7% de la población de la Ciudad (30,092 personas) eran residentes de la tercera edad (65 años o más). Los hogares encabezados por personas mayores eran el 29,1% (19.266 hogares) de los hogares de Santa Rosa. De estos, el 69.9 % eran viviendas ocupadas por personas propietarias y el 30,4 % eran viviendas ocupadas por inquilinas. La mayoría de los hogares ocupados por personas propietarias de la tercera edad (7785 hogares o el 53,7%) tenían ingresos superiores al 100% del AMI. Con cerca de una cuarta parte (23,5%) de los hogares de personas mayores que se encuentran en el grupo de ingresos extremadamente bajos.
- **Trabajadores agrícolas:** Según el censo de 2017 realizado por el Departamento de Agricultura de EE. UU., había 14,379 trabajadores agrícolas en total en todas las operaciones agrícolas en el condado de Sonoma. De estos, un total de 6,715 eran empleados permanentes durante todo el año, mientras que un total de 7,664 eran trabajadores de temporada, trabajando menos de 150 días al año. El total de trabajadores agrícolas disminuyó en el condado

de Sonoma de 2002 a 2007, y el Departamento de Agricultura informó 15,476 trabajadores en 2002 y 13,799 en 2007, pero aumentó a 14,379 trabajadores en 2017.

- **Hogares de Ingresos Extremadamente Bajos (ELI):** 7,145 hogares (10.7% de los hogares de la Ciudad) eran hogares ELI. En 2021, una familia de 4 personas que gane \$34,900 o menos se clasificaría como ELI, un salario de alrededor de \$16,78 por hora para un solo asalariado. Una familia de 4 integrantes de ELI podría pagar un costo de vivienda de hasta \$873 al mes. Esta familia tendría que gastar el 81% de sus ingresos mensuales para pagar el alquiler más bajo anunciado para un apartamento de 3 habitaciones (\$2,182 al mes). La mayoría de los hogares de ELI rentan sus casas y experimentan problemas de vivienda adicionales.
- **Personas en situación de calle:** Un total de 719 (49.2%) personas sin albergue en Santa Rosa, y 742 estaban albergadas (50.8%). Las principales causas de quedarse sin hogar que se observaron durante una encuesta realizada en 2020 fueron perder el trabajo (22%), discutir con familiares o amistades que le pidieron a la persona que se fuera (15%), consumo de alcohol o drogas (16%) e incendios (10%). Hay aproximadamente 442 camas disponibles en viviendas de apoyo y de transición. La naturaleza misma de la falta de vivienda hace que sea difícil contar a las personas sin vivienda permanente.

Si desea leer la Evaluación de necesidades de vivienda completa, visite: www.santarosaforward.com/HE

4. ¿Qué está haciendo la Ciudad de Santa Rosa para eliminar la discriminación y la segregación?

El estado de California requiere que todos los elementos de la vivienda contengan una "Evaluación de Vivienda Justa (AFH)". Promoción afirmativa de la vivienda justa significa (AFFH) "tomar acciones, que además de combatir la discriminación, superen la segregación y fomenten comunidades inclusivas libres de barreras que limiten el acceso a oportunidades". La ley requiere que la Ciudad de Santa Rosa y todas las ciudades del estado completen 3 requisitos como parte de la actualización del elemento de vivienda:

1. Hacer una AFH con un resumen de los problemas que existen; un análisis de los datos para identificar patrones de segregación u otras barreras a la vivienda justa.
2. Elaborar el Inventario de terrenos del Elemento Vivienda e identificar sitios con enfoque de la AFFH.
3. Incluir un programa en el Elemento de Vivienda que ayude a la vivienda justa y apoye las oportunidades de vivienda en toda la comunidad y resuelva las causas identificadas.

Este Resumen del Elemento de Vivienda contiene solo la Evaluación de Vivienda Justa y los programas en el Elemento de Vivienda que ayudan a las oportunidades de vivienda justa. La Evaluación completa de AFH se puede encontrar en el Elemento de Vivienda: www.santarosaforward.com/HE.

¿Cuáles son las barreras para la vivienda justa? (Evaluación de Vivienda Justa)

La ciudad analizó 6 variables para identificar barreras para la vivienda justa: diversidad, ingresos familiares, índices de pobreza, índices de hacinamiento y sobrepago, estado familiar y índices de discapacidad.

Raza y etnicidad:

- **La autopista 101 sirve como una barrera física que separa la ciudad en este y oeste. El este es menos diverso y alberga a los hogares más prósperos de la ciudad, mientras que el lado oeste refleja una mayor diversidad tanto en términos de raza y etnicidad como de ingresos familiares.** Las poblaciones diversas (principalmente, en este contexto, las personas residentes que se identifican como latinas, negras, indígenas y asiáticas) están distribuidas de manera desigual tanto en Santa Rosa, con mayores concentraciones de poblaciones no blancas que generalmente se encuentran en áreas de bajos recursos.
- **Las comunidades más racialmente diversas de Santa Rosa están agrupadas en el sur y suroeste de Santa Rosa, principalmente en áreas comerciales/residenciales mixtas al sur de la ruta estatal 12 y al este de Stony Point Rd.** Una mayor variedad de tipos de

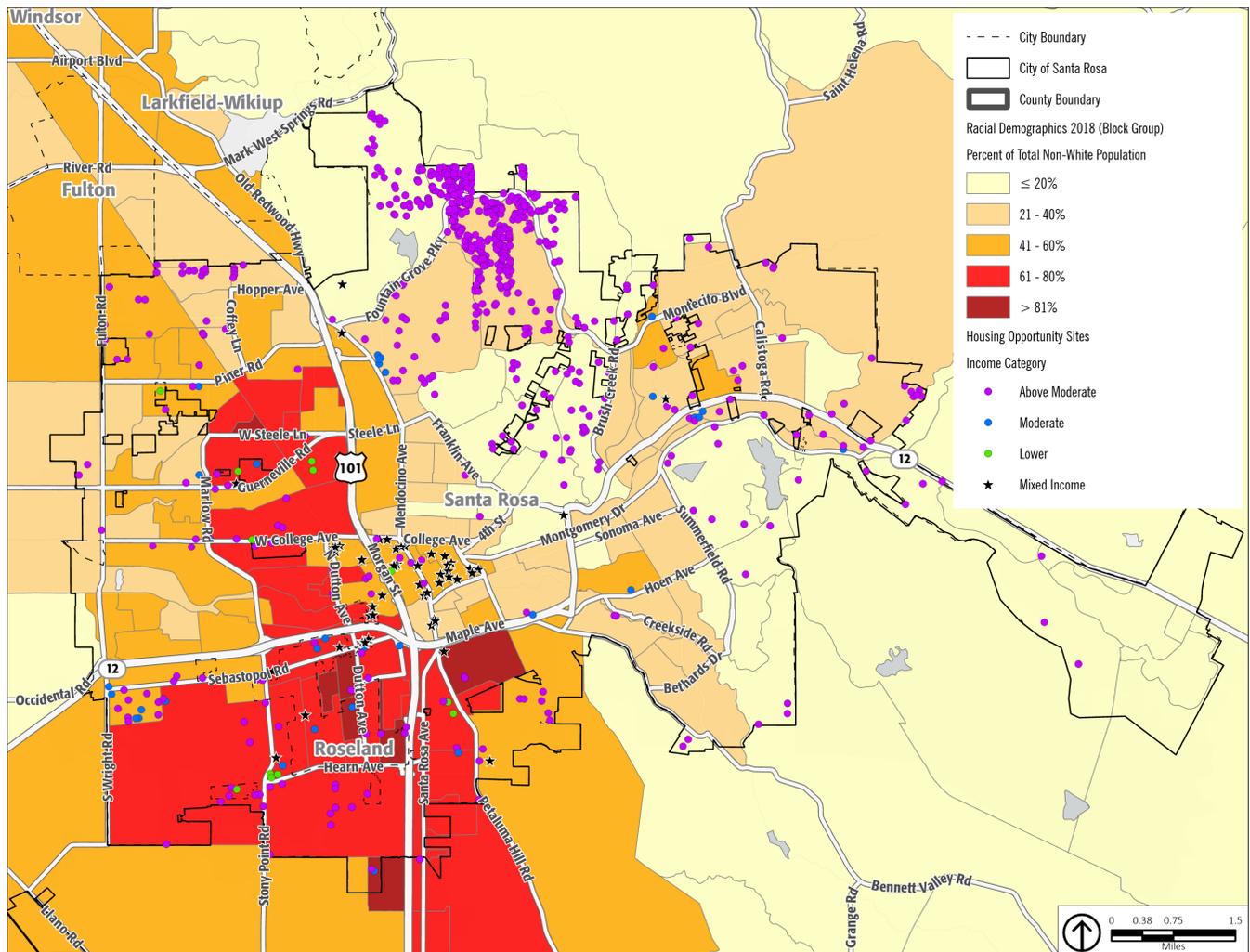
vivienda se encuentra en el sur y suroeste de la ciudad en comparación con otras áreas de la ciudad exclusivamente unifamiliares.

- Las áreas norte y noreste de Santa Rosa al este de la ruta 101 son vecindarios de recursos moderados y altos con viviendas unifamiliares de lotes pequeños y grandes, muchas residencias en las laderas y menos usos comerciales e industriales. Más de 20 distritos censales en el lado este y más del 80% de su población es blanca; no hay distritos cen-

sales en el lado oeste que tengan ese nivel de segregación.

- En Santa Rosa, la mayor diversidad de población se encuentra en las áreas de menores recursos de la ciudad, principalmente en el suroeste, con un número menor de áreas racialmente diversas fuera del sur y noroeste. La mayoría de las áreas en el este y el norte de Santa Rosa que albergan a la población de recursos moderados y altos de la ciudad, tienen puntaje de diversidad por debajo del 40%.

Composición de la Diversidad en Santa Rosa



Fuente: ESRI 2018; PlaceWorks, 2022.

- Los vecindarios del suroeste de la ciudad tienen ingresos por debajo del promedio y están desproporcionadamente rodeados por múltiples fuentes de contaminación y reciben puntajes más altos en CalEnviro-Screen 4.0 que cualquier área de la ciudad y cumplen con los criterios para ser una comunidad desfavorecida. El área está al sur, a lo largo del lado oeste de la Ruta 101.
- Las áreas de bajos recursos y bajos ingresos en el condado de Sonoma tienden a ser más diversas que las partes de altos recursos y altos ingresos. Los patrones regionales son similares a los de Santa Rosa, donde el porcentaje de población no blanca es mucho más alta en el lado oeste de la ciudad. Estos datos demográficos indican que algunas áreas urbanas en el condado de Sonoma y Santa Rosa están segregadas por raza, con algunos vecindarios compuestos casi en su totalidad por población blanca.
- Santa Rosa se parece a muchas de las ciudades del Área de la Bahía, siguiendo el patrón de ingresos más bajos en vecindarios cercanos al transporte público, empleos y con más unidades multifamiliares y de renta, e ingresos más altos en áreas urbanas y suburbanas de densidad media. Sin embargo, Santa Rosa tiene un ingreso promedio más bajo y un porcentaje de pobreza más alto que las ciudades cercanas.
- Varias áreas en el noreste de la ciudad son áreas racialmente concentradas de riqueza (RCAA por sus siglas en inglés), en gran parte exclusivas para hogares blancos no latinos con los ingresos más altos. Los vecindarios de altos recursos se encuentran entre los menos diversos. El sur y el suroeste de Santa Rosa albergan la mayoría de las casas móviles, un tipo de vivienda más asequible. La única área de la ciudad con una tasa de pobreza relativamente más alta (20 -30%) es el vecindario del Centro.

Ingreso:

- El oeste de Santa Rosa se considera un área de bajos recursos, mientras que la mayor parte del este tiene recursos de moderados a altos. La economía de los hogares varía según el lugar de la ciudad en el que las personas vivan. Las áreas con los ingresos más bajos y la pobreza más alta se encuentran en las partes central y oeste de la ciudad, lo cual pueden deberse a los tipos de viviendas disponibles. En el noreste de Santa Rosa, la vivienda es principalmente unifamiliar, lo que resulta en altos precios de vivienda.

Personas con Discapacidades:

- Aproximadamente el 6% de la población de Santa Rosa tiene dificultad para caminar, el 4% de los residentes tiene dificultad cognitiva y el 4% tiene dificultad para vivir de forma independiente. Las tasas de población que vive con una discapacidad están distribuidas por toda la ciudad, con tasas similares en áreas de recursos bajos y moderados en los lados este y oeste de la Ruta 101.
- Contrario al patrón regional, la tasa más alta de discapacidad se encuentra en una comunidad de personas jubiladas de ingresos moderados, y probablemente es por la edad, y no los ingresos o recursos.

Estado familiar:

- El tamaño promedio del hogar en Santa Rosa creció de 2.59 a 2.61 entre 2010 y 2020. Se proyecta un aumento en el tamaño del hogar hasta el 2040, cuando se espera que el promedio sea de 2.69 personas.
- El 62% de los hogares en Santa Rosa estaban compuestos por familias en 2019. Entre los hogares familiares, más de la mitad incluía uno o más niños. Aproximadamente el 28% de los hogares eran personas solteras que vivían solas, y el 10% restante estaba compuesto por otros hogares no familiares.
- La tasa de personas adultas que viven solas es baja en toda la ciudad. Los hogares en Santa Rosa compuestos por adultos de 18 años o más que viven con un cónyuge aparecen en tasas más altas de 40 a 60 % en el norte y este, mientras que el suroeste y partes del noroeste tienen tasas relativamente más bajas, de 20 a 40 %. Esto sugiere una relación entre las tasas de matrimonios y la disponibilidad de recursos, donde los hogares casados obtienen viviendas en áreas de mayores recursos a tasas más altas.
- El porcentaje de niños y niñas que viven en hogares de parejas casadas es generalmente entre 60 y 80 % en toda la ciudad, con tasas ligeramente más bajas de 40 a 60 % en áreas de bajos recursos del suroeste y noroeste de Santa Rosa. La concentración de hogares familiares no tradicionales con niños y niñas en el centro de la ciudad sugiere una falta de opciones de vivienda asequible para las familias de bajos ingresos que pueden tener una sola fuente de ingresos.

- La mayoría de Santa Rosa tiene un porcentaje de niños y niñas viviendo en hogares encabezados por mujeres solteras debajo del 20%. Estos hogares se identifican como un grupo con necesidades especiales debido a los desafíos de trabajar tiempo completo.

Hacinamiento y sobrepago:

- El 39.5% de los hogares de Santa Rosa (propietarios e inquilinos) están sobrecargados por los costos (>30% de pago en exceso por vivienda). Los hogares que están severamente sobrecargados por los costos (>50% de sobrepago) representan el 17.8% de hogares. Se está "pagando en exceso" o "sobrecargado por los costos" cuando el 30 % o más de los ingresos del hogar se gasta en costos de vivienda (alquiler o pagos de hipoteca). Los hogares que gastan más del 50 % de sus ingresos en costos de vivienda tienen una "carga severa de costos". Estos hogares enfrentan un riesgo elevado de desplazamiento.
- Las tasas de hacinamiento en Santa Rosa muestran un patrón espacial, las tasas más altas de hacinamiento están en las áreas racialmente más diversas de la ciudad y en las de bajos recursos en el sur y suroeste de Santa Rosa. Ningún área del Este de Santa Rosa está sobrepoblada, lo que indica que existe una carga desigual en los hogares del sur y suroeste de Santa Rosa. Esta población tiene un riesgo elevado de desplazamiento y de vivir en unidades sin un número adecuado de dormitorios.

Riesgo de desplazamiento

- De acuerdo con el Proyecto de Desplazamiento Urbano, una iniciativa conjunta de investigación de UC Berkeley y la Universidad de Toronto, **la mayor parte del oeste de Santa Rosa, al norte de Franklin Avenue y al oeste de Brush Creek se consideran “en riesgo de volverse exclusivos” o “en proceso de ser exclusivos”**. El centro de Santa Rosa y el área al norte, así como los vecindarios al oeste de la autopista 101 y al norte de W. College Avenue se consideran de bajos ingresos/susceptibles al desplazamiento.

¿Qué está haciendo el gobierno local para hacer a Santa Rosa más inclusiva?

A través de discusiones con organizaciones y la evaluación de los problemas de vivienda justa, la Ciudad identificó las causas que contribuyen de los problemas de vivienda en la ciudad. **Si bien hay estrategias para abordarlos, las barreras más urgentes son la presencia de vecindarios altamente exclusivos, la presencia desproporcionada de comunidades racialmente diversas en áreas de bajos recursos y la presencia desproporcionada de hogares sobrepoblados que pagan en exceso en el lado oeste de la ciudad.**

Las causas se han priorizado en función de si deben abordarse a corto, mediano o largo plazo a lo largo del período de planificación. Un marco de tiempo a corto plazo indica que la Ciudad tiene la intención de tomar medidas inmediatas dentro de los dos primeros años del período, mientras que un marco de tiempo a largo plazo puede requerir acciones más sustanciales y que requieran más tiempo para abordarlo.

Problema identificado: Riesgo de desplazamiento por sobrepago.

Causas	Acciones
Tasas de desocupación bajas con una demanda de vivienda que supera la oferta.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar la unión de lotes para apoyar desarrollo asequible y mayor densidad (Programa H-2) ● Incentivar el desarrollo residencial en proyectos de uso mixto (Programa H-3)
Aumento del costo de los alquileres y altos precios de la vivienda que superan los aumentos salariales.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar el desarrollo asequible en Áreas de Oportunidad para promover la movilidad en áreas de sobrepago concentrado (Programa H-4) ● Promover la construcción de ADU como oportunidad de movilidad habitacional (Programa H-5)
Falta de opciones de vivienda asequible en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Explorar opciones de vivienda alternativa para ampliar el inventario de vivienda asequible (Programa H-6) ● Proporcionar asistencia de rehabilitación para hogares de bajos ingresos para reducir los costos de vivienda (Programa H-12)
Prevalencia del tipo de vivienda unifamiliar de mayor costo en toda la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Fomentar la preservación de los parques de casas móviles (Programa H-13) ● Establecer un alquiler base máximo permitido para parques de casas móviles (Programa H-14) ● Usar el Fideicomiso de Vivienda de Santa Rosa para ayudar en el desarrollo asequible (Programa H-16) ● Implementar una Ordenanza de Vivienda Inclusiva para aumentar la oferta de unidades asequibles (Programa H-18) ● Trabajar con desarrolladores para ampliar las oportunidades de viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales (Programa H -20) ● Fomentar el desarrollo de viviendas para hogares de ingresos extremadamente bajos (Programa H-25) ● Brindar servicios de defensa contra desalojos y explorar programas adicionales de protección de inquilinos (Programa H-32) ● Promover el desarrollo asequible a través de la designación de una porción del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces (Programa H-33) ● Participar en el programa Certificado de Crédito Hipotecario para ayudar en los costos de compra de vivienda para hogares de bajos ingresos (Programa H-34)

Problema identificado: Presencia desproporcionada de comunidades que se identifican como latinas/hispanas en áreas de bajos recursos.

Causas	Acciones
Falta de acceso a la oportunidad debido a los altos costos de vivienda en áreas de alta oportunidad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Promover la construcción de ADU como oportunidad de movilidad habitacional (Programa H-5) ● Implementar una Ordenanza de Vivienda Inclusiva para aumentar la oferta de unidades asequibles (Programa H-18)
Falta de opciones de vivienda asequible en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Proporcionar información multilingüe para asistencia de vivienda de emergencia y otros recursos (Programa H-24) ● Asociarse con organizaciones comunitarias para llegar a las comunidades vulnerables (Programa H-24)
Falta de disponibilidad de alquileres que acepten HCV en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Proporcionar información sobre vivienda justa en varios idiomas a través de múltiples vías (Programa H-29) ● Investigar las mejores prácticas para abordar los riesgos negativos para la salud en áreas de bajos recursos (Programa H-31)
Concentración de opciones asequibles.	<ul style="list-style-type: none"> ● Brindar servicios de defensa contra desalojos y explorar programas adicionales de protección de inquilinos (Programa H-32)
Casos de discriminación privada.	

Problema identificado: Riesgo de desplazamiento desproporcionado debido a hogares hacinados y que pagan en exceso en el lado oeste de la ciudad.

Causas	Acciones
Falta de opciones de vivienda asequible en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar la consolidación de lotes para apoyar el desarrollo asequible y de mayor densidad (Programa H-2) ● Incentivar el desarrollo residencial en proyectos de uso mixto (Programa H-3) ● Facilitar el desarrollo asequible en Áreas de Oportunidad para promover la movilidad en áreas de sobrepago concentrado (Programa H-4)
Falta de disponibilidad de alquileres que acepten HCV en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Promover la construcción de ADU como oportunidad de movilidad habitacional (Programa H-5) ● Explorar opciones de vivienda alternativa para ampliar el inventario de viviendas asequibles (Programa H-6)
Casos de discriminación privada.	<ul style="list-style-type: none"> ● Proporcionar asistencia de rehabilitación para hogares de bajos ingresos para reducir los costos de vivienda (Programa H-12)
Inversión insuficiente/estrategias de revitalización comunitaria en áreas de bajos recursos de la ciudad para mejorar los resultados económicos y la resiliencia de los residentes.	<ul style="list-style-type: none"> ● Fomentar la preservación de los parques de casas móviles (Programa H-13) ● Establecer un alquiler base máximo permitido para parques de casas móviles (Programa H-14) ● Ordenanza de Vivienda para aumentar la oferta de unidades asequibles (Programa H-18)
Concentración de opciones asequibles.	<ul style="list-style-type: none"> ● Trabajar con desarrolladores para ampliar las oportunidades de viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales (Programa H -20) ● Fomentar el desarrollo de viviendas para hogares de ingresos extremadamente bajos (Programa H-25)
Predominio de residencias unifamiliares en toda la ciudad y falta de suficientes tipos de viviendas asequibles en las áreas orientales de altos recursos.	<ul style="list-style-type: none"> ● Fomentar el desarrollo de unidades más grandes para reducir las condiciones de hacinamiento (Programa H-27) ● Implementar un programa de extensión multilingüe para reducir la oposición de la comunidad a viviendas asequibles en áreas de mayores recursos (Programa H-28)
Disponibilidad limitada de unidades de vivienda asequibles en una variedad de tamaños y configuraciones de dormitorios.	<ul style="list-style-type: none"> ● Brindar servicios de defensa contra desalojos y explorar programas adicionales de protección de inquilinos (Programa H-32) ● Promover el desarrollo asequible a través de la designación de una porción del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces (Programa H-33)
Casos de discriminación privada.	<ul style="list-style-type: none"> ● Participar en el programa Certificado de Crédito Hipotecario para ayudar en los costos de compra de vivienda para hogares de bajos ingresos (Programa H-34)

Problema identificado: Exclusión de residentes de bajos ingresos del mercado de propiedad de vivienda.

Causas	Acciones
Predominio de residencias unifamiliares en toda la ciudad y falta de suficientes tipos de viviendas asequibles en áreas de altos recursos.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar la consolidación de lotes para apoyar el desarrollo asequible y de mayor densidad (Programa H-2) ● Facilitar el desarrollo asequible en Áreas de Oportunidad para promover la movilidad en áreas de sobrepago concentrado (Programa H-4) ● Promover la construcción de ADU como oportunidad de movilidad habitacional (Programa H-5)
Tasas de desocupación bajas con una demanda de vivienda que supera la oferta.	<ul style="list-style-type: none"> ● Explorar opciones de vivienda alternativa para ampliar el inventario de viviendas asequibles (Programa H-6) ● Establecer un alquiler base máximo permitido para parques de casas móviles (Programa H-13)
Aumento del costo de los alquileres y altos precios de las viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> ● Ordenanza de Vivienda para aumentar la oferta de unidades asequibles (Programa H-18) ● Trabajar con desarrolladores para ampliar las oportunidades de viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales (Programa H-20) ● Incentivos a la construcción de unidades asequibles para hogares de escasos recursos (Programa H-25)
Casos de discriminación privada.	<ul style="list-style-type: none"> ● Implementar un programa de extensión multilingüe para reducir la oposición de la comunidad a viviendas asequibles en áreas de mayores recursos (Programa H-28) ● Brindar servicios de defensa contra desalojos y explorar programas adicionales de protección de inquilinos (Programa H-32) ● Participar en el programa Certificado de Crédito Hipotecario para ayudar en los costos de compra de vivienda para hogares de bajos ingresos (Programa H-34)

Problema identificado: Riesgo de desplazamiento elevado para los hogares de bajos ingresos debido a los impactos de los desastres naturales/emergencias relacionadas con el clima.

Causas	Acciones
Aumento del costo de los alquileres y altos precios de la vivienda que superan los aumentos salariales.	<ul style="list-style-type: none"> ● Explorar opciones de vivienda alternativa para ampliar el inventario de viviendas asequibles (Programa H-6)
Falta de inversiones/estrategias de revitalización comunitaria en áreas de bajos recursos de la ciudad para mejorar los resultados económicos y la resiliencia de los residentes.	<ul style="list-style-type: none"> ● Proporcionar asistencia de rehabilitación para preservar y climatizar unidades de vivienda (Programa H-11)
Casos de discriminación privada.	<ul style="list-style-type: none"> ● Mejorar el acceso a espacios al aire libre seguros y limpios y mejorar las condiciones de vida en relación con los factores ambientales (Programa H-31)

Problema identificado: Acceso limitado a escuelas competentes y bajo rendimiento estudiantil en escuelas en áreas de bajos recursos.

Causas	Acciones
Falta de acceso a la oportunidad debido a los altos costos de vivienda en áreas de alta oportunidad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar la consolidación de lotes para apoyar el desarrollo asequible y de mayor densidad (Programa H-2) ● Facilitar el desarrollo asequible en Áreas de Oportunidad para promover la movilidad en áreas de sobrepago concentrado (Programa H-4)
Prevalencia del tipo de vivienda unifamiliar de mayor costo en toda la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Promover la construcción de ADUs como oportunidad de movilidad habitacional (Programa H-5) ● Explorar opciones de vivienda alternativa para ampliar el inventario de viviendas asequibles (Programa H-6)
Falta de opciones de vivienda asequible en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Brindar asistencia de rehabilitación para hogares de bajos ingresos para reducir los costos de vivienda (Programa H-11) ● Fomentar la preservación de los parques de casas móviles (Programa H-13)
Falta de inversiones/estrategias de revitalización comunitaria en áreas de bajos recursos de la ciudad para mejorar los resultados económicos y la resiliencia de las y los residentes.	<ul style="list-style-type: none"> ● Establecer un alquiler base máximo permitido para parques de casas móviles (Programa H-14) ● Ordenanza de Vivienda para aumentar la oferta de unidades asequibles (Programa H-18) ● Trabajar con desarrolladores(as) para ampliar las oportunidades de viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales (Programa H-20)
Disponibilidad limitada de viviendas asequibles en forma de unidades de vivienda accesorias (ADUs) y unidades de vivienda secundarias accesorias (JADUs).	<ul style="list-style-type: none"> ● Fomentar el desarrollo de viviendas para hogares de ingresos extremadamente bajos (Programa H-25) ● Implementar un programa de extensión multilingüe para reducir la oposición de la comunidad a viviendas asequibles en áreas de mayores recursos (Programa H-28)
Falta de disponibilidad de alquileres que acepten vales de vivienda en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Reunirse con los distritos escolares para garantizar el acceso equitativo a escuelas de alto rendimiento para todos los estudiantes (Programa H-31) ● Brindar servicios de defensa contra desalojos y explorar programas adicionales de protección de inquilinos (Programa H-32) ● Promover el desarrollo asequible a través de la designación de una porción del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces (Programa H-33) ● Participar en el programa Certificado de Crédito Hipotecario para ayudar en los costos de compra de vivienda para hogares de bajos ingresos (Programa H-34)

Problema identificado: Presencia de RCAAAs y áreas exclusivas de altos recursos.

Causas	Acciones
Falta de opciones de vivienda asequible en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar la consolidación de lotes para apoyar el desarrollo asequible y de mayor densidad (Programa H-2) ● Incentivar el desarrollo residencial en proyectos de uso mixto (Programa H-3)
Falta de acceso a la oportunidad debido a los altos costos de vivienda en áreas de alta oportunidad.	<ul style="list-style-type: none"> ● Facilitar el desarrollo asequible en Áreas de Oportunidad para promover la movilidad en áreas de sobrepeago concentrado (Programa H-4) ● Promover la construcción de ADUs como oportunidad de movilidad habitacional (Programa H-5)
Disponibilidad limitada de unidades de vivienda asequibles en una variedad de tamaños y configuraciones de dormitorios.	<ul style="list-style-type: none"> ● Explorar opciones de vivienda alternativa para ampliar el inventario de viviendas asequibles (Programa H-6) ● Brindar asistencia de rehabilitación para hogares de bajos ingresos para reducir los costos de vivienda (Programa H-11)
Falta de disponibilidad de alquileres que acepten vales de vivienda en áreas de recursos moderados y altos de la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> ● Fomentar la preservación de los parques de casas móviles (Programa H-13) ● Establecer un alquiler base máximo permitido para parques de casas móviles (Programa H-14)
Casos de discriminación privada.	<ul style="list-style-type: none"> ● Ordenanza de Vivienda para aumentar la oferta de unidades asequibles (Programa H-18) ● Trabajar con desarrolladoras para ampliar las oportunidades de viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales (Programa H-20) ● Fomentar el desarrollo de viviendas para hogares de ingresos extremadamente bajos (Programa H-25) ● Implementar un programa de extensión multilingüe para reducir la oposición de la comunidad a viviendas asequibles en áreas de mayores recursos (Programa H-28) ● Brindar servicios de defensa contra desalojos y explorar programas adicionales de protección de inquilinos(as) (Programa H-32) ● Promover el desarrollo asequible a través de la designación de una porción del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces (Programa H-33) ● Participar en el programa Certificado de Crédito Hipotecario para ayudar en los costos de compra de vivienda para hogares de bajos ingresos (Programa H-34)

Problema identificado: Actuaciones discriminatorias contra las personas con discapacidad.

Causas	Acciones
Escasez de unidades asequibles y accesibles, particularmente en áreas de altos recursos	<ul style="list-style-type: none"> ● Apoyar el desarrollo de viviendas para grupos con necesidades especiales (Programa H-20) ● Desarrollar un plan de mercadeo de recursos locales dirigido a personas con discapacidad (Programa H-22) ● Fomentar el desarrollo de viviendas con estándares de visitabilidad (Programa H-22) ● Trabajar con proveedores de servicios para personas con discapacidad (Programa H-22)
Casos de discriminación privada.	<ul style="list-style-type: none"> ● Implementar un programa de extensión multilingüe para reducir la oposición de la comunidad a viviendas asequibles en áreas de mayores recursos (Programa H-28) ● Financiar contratos de servicios de vivienda justa para eliminar la discriminación a través de una variedad de estrategias (Programa H-29)

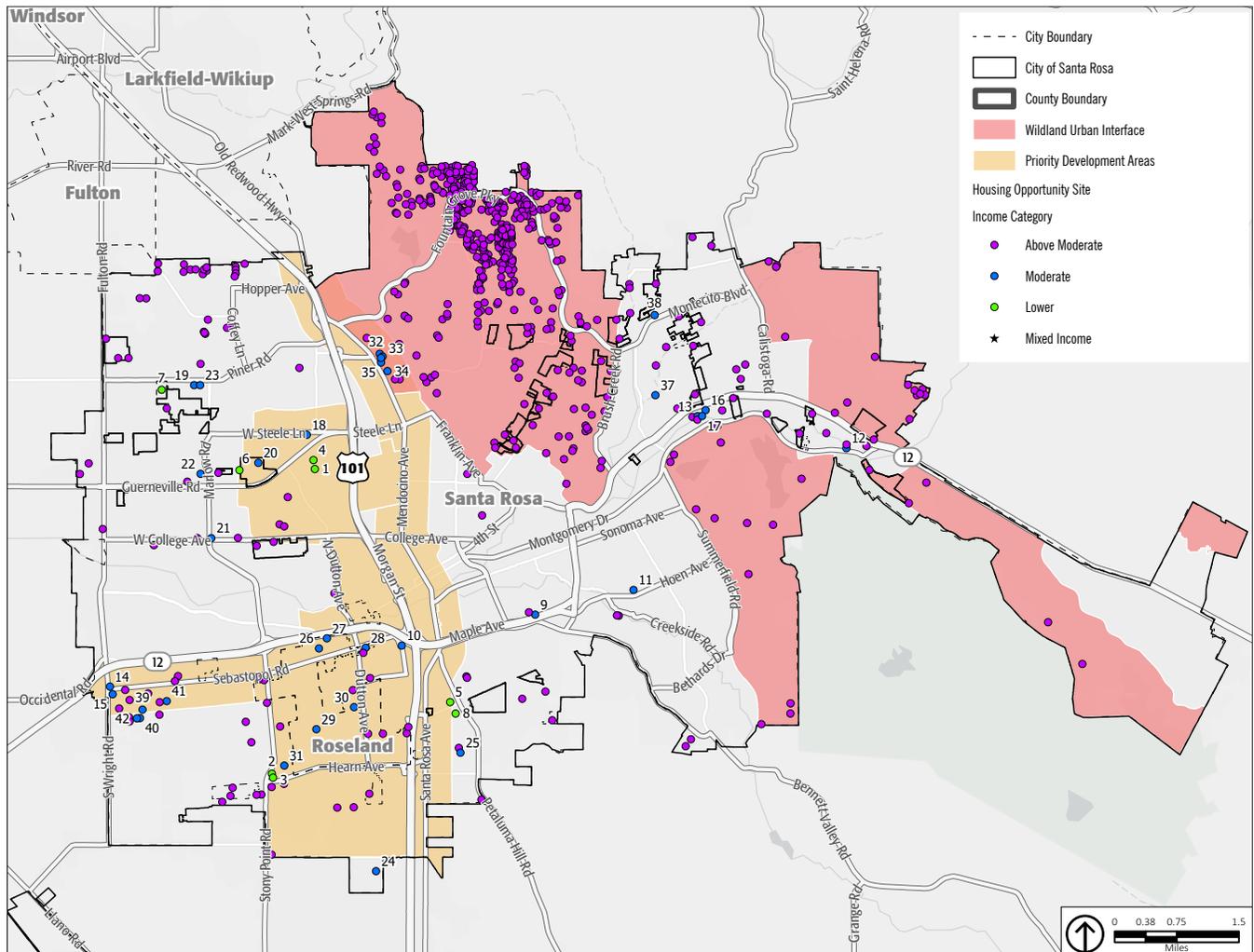
5. ¿Dónde se puede construir vivienda en Santa Rosa?

El Estado de California requiere que el elemento de vivienda contenga un inventario de terrenos disponibles para el desarrollo residencial, incluidos los sitios vacantes que se pueden desarrollar para viviendas dentro del período de planificación y los sitios no vacantes (es decir, subutilizados) que tienen potencial para desarrollarse nuevamente. La ley estatal también requiere un análisis de la relación de la zonificación y las instalaciones y servicios públicos de estos sitios.

El inventario de sitios incluye un análisis de la cantidad de unidades que pueden ser construidas por categoría de ingresos para evaluar más a fondo los impactos potenciales del inventario de sitios para promover la vivienda justa y se puede encontrar en el elemento de vivienda en www.santarosafoward.com/HE.

Si desea saber más sobre los nuevos desarrollos de vivienda en Santa Rosa o su vecindario, puede encontrarlos aquí: [Dashboard de Vivienda 2022 y 2023](#).

Terrenos Disponibles en Santa Rosa



Fuente: U.S. Census 2019; PlaceWorks, 2022.

6. ¿Cuáles pueden ser los desafíos de Santa Rosa para construir viviendas?

Limitaciones Gubernamentales: Pueden ocurrir si las regulaciones aumentan los costos o limitan las oportunidades para el desarrollo de viviendas. Las posibles limitaciones para el desarrollo de viviendas en Santa Rosa varían según el área, pero generalmente podrían incluir infraestructura, tarifas de desarrollo residencial, controles de uso de la tierra, estándares de desarrollo, tiempos de procesamiento de solicitudes de permisos de construcción y desarrollo, y preservación de recursos.

Limitaciones no gubernamentales: Los precios de compra de viviendas, los costos de financiamiento, el costo de la tierra y las mejoras, los costos de construcción, los impuestos a la propiedad, las ganancias y las tasas de alquiler siguen siendo las mayores limitaciones para el acceso a la vivienda para los hogares con ingresos bajos y moderados. Los costos de la vivienda seguirán siendo un factor en la accesibilidad a la vivienda, especialmente para las personas de los grupos de ingresos extremadamente bajos, muy bajos y bajos.

La Ciudad de Santa Rosa continuará con todos los esfuerzos posibles para conservar las existencias de viviendas asequibles existentes y aumentar la cantidad de unidades asequibles. Los factores más importantes de construcción y financiamiento están más allá de la influencia directa de la Ciudad.

Conservación de energía: la ciudad ha avanzado en la reducción de gases de efecto invernadero y en la utilización de fuentes de energía verde:

- En 2004, la ciudad de Santa Rosa adoptó un programa voluntario de construcción ecológica, Santa Rosa-Build It Green (SR-BIG, por sus siglas en inglés), que promueve la construcción y remodelación de viviendas de manera que reduzca la demanda de energía, libere menos contaminantes a la atmósfera, conserve agua y reduce los residuos de la construcción.
- En agosto de 2005, el Concejo Municipal adoptó una resolución que establece objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) para las operaciones de la ciudad de Santa Rosa del 20% por debajo de los niveles de 2000 para 2010 y resolvió ayudar con una reducción de emisiones en toda la comunidad del 25 % por debajo de los niveles de 1990 para 2015.
- La ciudad adoptó un Plan de Acción Climático Comunitario (CCAP) en 2012 y un Plan de Acción Climático Municipal (MCAP) en 2013. El CCAP examina las fuentes de emisiones de GEI en toda la comunidad y describe estrategias para reducir las emisiones. El MCAP aborda las emisiones de GEI de las operaciones municipales de la Ciudad. Se requiere que todos los desarrollos nuevos demuestren consistencia con el CCAP completando e implementando la Lista de Verificación del Apéndice E, adoptada como parte del CCAP.

La Ciudad continuará trabajando hacia una mayor eficiencia energética, un uso reducido de agua y prácticas de construcción más sostenibles en el desarrollo residencial.

7. ¿Cómo logró la Ciudad completar el Elemento de Vivienda más reciente?

La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés) 2015-2023 preparada por ABAG determinó que la zonificación la zonificación de la ciudad debe poder desarrollar al menos **5,083 unidades de vivienda adicionales en Santa Rosa durante el período de planificación anterior para satisfacer las necesidades regionales de vivienda.** ABAG desagregó esta asignación en cuatro categorías de ingresos: muy bajo, bajo, moderado y por encima de moderado. La siguiente tabla compara la asignación de 5to ciclo con los permisos de construcción emitidos de 2015 a 2021. **La Ciudad emitió permisos para un total de 3,920 unidades (77% de la RHNA) de 2015 a 2022.** Entre estos, aproximadamente 18% (696 unidades) eran para viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos (muy bajos y bajos ingresos).

Asignación de necesidades de vivienda regional comparada con permisos expedidos 2015 – 2022 (elemento vivienda, 5to ciclo)

Categoría de Ingreso	2015 – 2022 RHNA	2015 – 2021 Permisos de Construcción	Porcentaje Completado
Muy bajo	1,041	356	34%
Bajo	671	340	51%
Moderado	759	271	36%
Por encima de Moderado	2,612	2,953	113%
Total	5,083	3,920	77%

Fuente: Plan Regional de Asignación de Necesidades de Vivienda (RHNA) de ABAG, diciembre de 2021, Ciudad de Santa Rosa, marzo de 2022

8. ¿Cuáles son las metas, políticas y programas de vivienda de Santa Rosa?

Esta sección tiene el plan de vivienda de la Ciudad y el compromiso de cómo atenderá las necesidades de vivienda de todos en la comunidad en los próximos 8 años, del 31 de enero de 2023 al 31 de enero de 2031. Incluye metas, políticas y acciones que se enfocan en expandir el stock de viviendas y ofreciendo una gama más amplia de opciones de vivienda para todos en la ciudad. La equidad, la inclusión y la lucha contra el desplazamiento son temas que se entrelazan a lo largo del documento y se reflejan en varias acciones.

Meta H-1: Fomentar el desarrollo de vivienda para satisfacer las necesidades de todas las personas residentes de Santa Rosa.

- Política H-1-1** Garantizar que haya una oferta suficiente de terrenos zonificados para acomodar las necesidades de vivienda proyectadas.
- Política H-1-2** Identificar necesidades de infraestructura en áreas de relleno; buscar nuevas fuentes de financiamiento para la planeación y pago de mejoras de infraestructura; y priorizar las inversiones para reducir los costos de construcción y empujar el desarrollo de nuevas viviendas, particularmente en comunidades desfavorecidas e históricamente desatendidas, como vecindarios en el centro y el suroeste de Santa Rosa que tienen concentraciones más altas de comunidades de color que coinciden con los niveles de ingresos más bajos de la Ciudad, como descrito en la Evaluación de Vivienda Justa.
- Política H-1-3** Facilitar viviendas de relleno a lo largo de los corredores comerciales, cerca de los centros de empleo, cerca de las áreas de tránsito de alta frecuencia y en todas las zonas que permitan el desarrollo residencial para revitalizar los corredores comerciales, promover la accesibilidad para peatones y aumentar el número de pasajeros del transporte público, y brindar mayores opciones de vivienda.
- Política H-1-4** Involucrarse con representantes tribales locales para identificar oportunidades para preservar y presentar recursos tribales, culturales, históricos y arqueológicos.
- Política H-1-5** Trabajar con representantes tribales locales para brindar educación sobre sensibilidad cultural al personal de la ciudad y los desarrolladores.
- Programa H-1 Sitios Adecuados.** La Ciudad monitoreará el Inventario de Sitios anualmente y, a medida que los proyectos se procesen en Planeación y Desarrollo Económico, para mantener la capacidad suficiente para acomodar los números de RHNA de la Ciudad. Si la Ciudad cae en una situación sin pérdidas netas, dentro de los 180 días, la Ciudad identificará un sitio de reemplazo para garantizar que se cumpla con el RHNA.

Plazo: Supervisar anualmente y a medida que se procesan los proyectos

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Programa H-2: Consolidación de lotes y desarrollo de sitios pequeños. La Ciudad ayudará a facilitar la consolidación de lotes pequeños en el Plan Específico del Área de la Estación del Centro para permitir que el desarrollo utilice la tierra de manera más eficiente, logre economías de escala y ofrezca la oportunidad de mejorar el diseño y las comodidades del sitio. La Ciudad alienta la consolidación de lotes pequeños para facilitar el desarrollo de desarrollos multifamiliares y de uso mixto, particularmente para viviendas asequibles al:

- Mantener un inventario de sitios en el sitio web de la Ciudad.
- Ayudar a desarrolladores(as) en la identificación de parcelas con potencial de consolidación de lotes.
- Continuar utilizando un proceso ministerial para la consolidación de lotes a menos que se requieran otras revisiones discrecionales como parte del proyecto.

Plazo: A finales de 2024.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo Cuantificado: 100 unidades de menores ingresos

Programa H-3: Fomento a la Vivienda en Proyectos de Usos Mixtos. La Ciudad incentivará el desarrollo de unidades residenciales en proyectos de uso mixto en el Plan Específico del Área de la Estación del Centro. El programa creará incentivos para el desarrollo de relleno residencial y de uso mixto, incluidos, entre otros:

Tramitación de proyectos prioritarios

Aplazamiento del impacto del desarrollo o tarifas de permisos

Flexibilidad en los estándares de desarrollo, como estacionamiento, retranqueos y requisitos de paisajismo

Bonos de densidad e intensidad

Soporte para actualizaciones de infraestructura

Organismo Responsable: Planificación y Desarrollo Económico

Plazo: Comunicarse con desarrolladores para obtener comentarios antes de enero de 2024, desarrollar incentivos antes de octubre de 2024, revisar y modificar anualmente.

Fuente de financiación: Fondo General

Objetivo Cuantificado: 10 unidades de muy bajos ingresos, 10 unidades de bajos ingresos y 78 unidades de ingresos moderados.

Programa H-4: Áreas de Oportunidad de Desarrollo. Facilitar el desarrollo de viviendas asequibles y de mayor densidad en las Áreas de Oportunidad identificadas dentro del Plan Específico del Área de la Estación del Centro y dentro de otras Áreas de Desarrollo Prioritario (PDA), que incluyen sitios cerca del corredor de tránsito ferroviario y en calles regionales/arteriales para un acceso conveniente a autobuses y tránsito ferroviario.

Plazo: Continuo, a medida que se procesan los proyectos.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General

Objetivo cuantificado: 10 unidades de ingresos muy bajos, 10 unidades de ingresos bajos y 78 unidades de ingresos moderados.

Programa H-5: Unidades de Vivienda Accesorias (ADU). La ciudad promoverá la construcción de ADU asequibles a través de las siguientes acciones, que tienen como objetivo proporcionar una mayor oferta de unidades asequibles en toda la ciudad, aumentando así el acceso a vecindarios establecidos con altos recursos fuera del centro y las zonas de oportunidad y ayudar a reducir el riesgo de desplazamiento para hogares de bajos ingresos.

- Continuar implementando una campaña de divulgación proactiva y de información pública multilingüe a través del sitio web de la Ciudad y otros medios para informar a los propietarios sobre los estándares para el desarrollo de ADU, los procedimientos de permisos, los recursos de construcción y la importancia de las ADU para Santa Rosa, incluidas las ADU asequibles para menores ingresos de los hogares.
- Colaborar con Napa Sonoma ADU para ofrecer a las y los residentes planes revisados previamente y brindarles incentivos a quienes usan estos planes.
- Considerar proporcionar fondos para ayudar con los servicios continuos de ADU de Napa Sonoma.
- Proporcionar información y ofrecer una revisión del plano de planta de las casas de las y los residentes para alentarles a solicitar ADUs, particularmente donde sus hogares ya incluyen espacio configurado para una (por ejemplo, cocheras, segundas cocinas en pisos con entradas separadas).
- Desarrollar material de divulgación multilingüe para difusión pública, incluidas actualizaciones del sitio web de la Ciudad, información en el Ayuntamiento y a través de otros medios impresos y digitales apropiados, especialmente dirigido a comunidades históricamente subrepresentadas (como residentes del centro y suroeste de Santa Rosa) y en colaboración con agencias locales que sirven a dichas comunidades (como la Asociación de Acción Comunitaria del Condado de Sonoma).
- Identificar incentivos para construir ADUs con nuevos desarrollos, que pueden incluir el cobro diferente de tarifas de impacto por pies cuadrados asociados con la ADU hasta la emisión del certificado de ocupación.

- Supervisar la producción y asequibilidad de ADU cada 2 años y ampliar el enfoque de los esfuerzos de educación y divulgación. Si es necesario, identificar sitios adicionales y acomodar la RHNA de bajos ingresos.

Marco de tiempo: Hacer que los materiales de ADU estén disponibles en diciembre de 2023 e implementar campaña de divulgación para junio de 2024; identificar la fuente de financiación para junio de 2023, evaluar la efectividad de las aprobaciones de ADU y la asequibilidad cada dos años, a partir de abril de 2024 e identificar la capacidad adicional del sitio, si es necesario, para 2025.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General de la Ciudad

Objetivo Cuantificado: 519 ADUs. 200 ADU en áreas cercanas a servicios y oportunidades de empleo para hogares de ingresos bajos y moderados, e incentivar 100 ADU en vecindarios de altos recursos, predominantemente unifamiliares.

Programa H-6: Opciones de Vivienda Innovadoras. Explorar opciones de vivienda innovadoras y alternativas que brinden mayor flexibilidad y asequibilidad en el inventario de viviendas. Puede incluir una mayor reducción de barreras regulatorias para casas pequeñas, viviendas inclusivas, micro hogares, cooperativas de vivienda y otros tipos de viviendas alternativas, así como explorar más densidades y tipos de viviendas en todos los distritos de zonificación. La ciudad considerará enmendar el Código de Zonificación para permitir que las casas pequeñas móviles se consideren ADU.

La ciudad utilizará los resultados de este programa para orientar el desarrollo de una variedad de tipos de vivienda en áreas de sobrepago concentrado para reducir el riesgo de desplazamiento, así como promover la inclusión y apoyar la integración de tipos de vivienda en función de los ingresos para facilitar oportunidades de movilidad en áreas de altos recursos y áreas de ingresos medios altos para apoyar la integración de tipos de vivienda basados en ingresos para facilitar oportunidades de movilidad.

Plazo: diciembre de 2024.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: 200 unidades de ingresos más bajos con al menos 50 cerca de trabajos, tránsito y servicios y 50 integradas en áreas predominantemente unifamiliares e ingresos más altos.

Programa H-7: Designación Provivienda. La Ciudad se esforzará por recibir y mantener hasta la fecha de vencimiento del 1 de enero de 2025, la Designación de Provivienda del Estado al demostrar suficientes políticas que contribuyan significativamente a acelerar la producción de viviendas. Las jurisdicciones que reciban una Designación Provivienda recibirán incentivos en forma de puntos adicionales

o preferencias en la puntuación de programas competitivos de subvenciones de financiación estatal en vivienda, transporte, infraestructura y uso de tierra.

Plazo: Iniciar la solicitud en 2023 y mantener la designación hasta el 1 de enero de 2025.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: Aumentar la competitividad de la Ciudad para recibir fondos de viviendas asequibles del Estado.

Programa H-8 Sitios Identificados en Ciclos Anteriores. Todos los sitios no vacantes identificados en el quinto ciclo anterior o los sitios vacantes identificados en dos o más periodos de planificación consecutivos se proporcionarán por derecho de desarrollo cuando al menos el 20% de las unidades en el desarrollo propuesto sean asequibles para los hogares de bajos ingresos.

Plazo: Tras la adopción del Elemento de Vivienda.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General

Programa H-9 Desarrollo y subdivisión de lotes grandes: Para facilitar el desarrollo de lotes grandes para viviendas asequibles y proporcionar desarrollo por etapas para construir de 50 a 150 unidades, la Ciudad dará prioridad al procesamiento de desarrollos de viviendas que incluyen todos los ingresos. En lotes de más de 10 acres, específicamente el sitio 7, y brindara incentivos caso por caso para desarrollo residencial de alta densidad.

La Ciudad brindará asistencia técnica e incentivos para subdividir parcelas en el inventario de sitios de vivienda de más de 10 acres para proyectos que incluyan viviendas asequibles. La Ciudad ofrecerá una revisión acelerada para la subdivisión de sitios más grandes en lotes edificables si el desarrollo es consistente con el uso de la tierra y las regulaciones ambientales de la Ciudad, y el procesamiento prioritario para mapas de subdivisión que incluyen viviendas asequibles.

Para garantizar que el programa tenga éxito, la ciudad se comunicará con las desarrolladoras anualmente y, a medida que se procesen los proyectos, de viviendas asequibles e incorporará las estrategias necesarias, como divisiones de lotes ministeriales u otros incentivos.

Plazo: En curso, los proyectos se procesan a través del Departamento de Planificación y Desarrollo Económico y los incentivos se adoptarán dentro de un año de la adopción del Elemento de Vivienda. Reunirse anualmente con desarrolladoras e incorporar y revisar estrategias al menos cada dos años.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General

Objetivo cuantificado: 250 unidades de bajos ingresos para reducir el riesgo de desplazamiento.

H-2 Conservar y mejorar el inventario existente de viviendas asequibles.

Política H-2-1: A medida que la existencia de vivienda de la Ciudad envejece, buscar los fondos federales y estatales disponibles para ayudar con su conservación y rehabilitación.

Política H-2.2: Preservar la asequibilidad de las unidades subsidiadas por el gobierno federal y estatal en riesgo de conversión a precio de mercado u otros recursos de vivienda asequible.

Programa H-10: Actividades de Cumplimiento de Códigos. Continuar monitoreando las condiciones de vivienda y vecindario a través de la aplicación del Programa de Revitalización de Vecindarios (NRP), un grupo de trabajo interdepartamental coordinado de la Ciudad dirigido por Code Enforcement. Su misión es mejorar las condiciones de vida y la calidad de vida, lo que da como resultado entornos más seguros y valores de propiedad aumentados. NRP se enfoca en 8 vecindarios en el centro de Santa Rosa, una de las áreas con mayor concentración de comunidades de color (específicamente, población hispana predominante) y algunos de los ingresos medios más bajos. A través de este esfuerzo, la Ciudad continuará enfocándose en mejorar las condiciones de vivienda en áreas de necesidad para facilitar la revitalización y ayudar a reducir el riesgo de desplazamiento para residentes mejorando las condiciones de vida y permitiéndoles permanecer en su hogar y comunidad.

El personal de Cumplimiento del Código continuará brindando a las personas propietarias e inquilinas información sobre cómo rectificar las infracciones, a quién contactar en Cumplimiento del Código para obtener ayuda y otros recursos que puedan ser pertinentes a la citación, en particular la asistencia disponible para la reparación de viviendas y los programas de subsidios para familias de bajos ingresos, hogares de ancianos y discapacitados.

Marco de tiempo: buscar fondos para asistencia adicional anualmente y a medida que los avisos de disponibilidad de fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) estén disponibles. Proporcionar información en el sitio web de la Ciudad para junio de 2023, materiales impresos para diciembre de 2023, actualizar anualmente según sea necesario.

Entidades: Departamentos de Planificación y Desarrollo Económico, Vivienda y Servicios Comunitarios, Policía, Bomberos, Abogado Municipal, Recreación y Parques

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y HOME, Reservas de la Autoridad de Vivienda

Objetivo cuantificado: Rehabilitar 200 unidades de vivienda (25 de ingresos extremadamente bajos, 25 de ingresos muy bajos, 75 de ingresos bajos y 75 de ingresos moderados) y otorgar subvenciones a al menos 4 hogares con discapacidades anualmente, reduciendo el desplazamiento.

Programa H-11: Encuesta de Condiciones de Vivienda. Para garantizar que la Ciudad tenga un porcentaje exacto de las viviendas que necesitan rehabilitación y reemplazo, la Ciudad completará una Encuesta de condiciones de vivienda en vecindarios más antiguos y vecindarios con ingresos medios más bajos, para evaluar la necesidad de rehabilitación. Con base en los hallazgos de la evaluación enfocada, la Ciudad identificará medidas para fomentar la preservación, conservación y rehabilitación de adquisiciones de viviendas, y mitigar los costos potenciales, el desplazamiento y los impactos de reubicación en las y los residentes. Estas medidas pueden incluir:

- Agilizar la revisión de permisos para reparaciones de viviendas en unidades identificadas durante la encuesta de condiciones.
- Buscar financiamiento para ofrecer asistencia de reubicación a personas inquilinas o propietarias de bajos ingresos desplazados durante los esfuerzos de rehabilitación.
- Buscar financiamiento para un programa de rehabilitación de viviendas (ver H-9).

Plazo: Encuesta de condiciones de vivienda para diciembre 2023 y próximos pasos para junio 2024.

Entidades: Departamentos de Planificación y Desarrollo Económico, Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario, Reservas de la Autoridad de Vivienda

Objetivo cuantificado: Ver programa H-10 y programa H-12.

Programa H-12: Rehabilitación de Vivienda. La ciudad buscará financiamiento para restablecer el Programa de rehabilitación y conservación de viviendas (HRCP) y el Programa de préstamos allo para promover la conservación y rehabilitación de las viviendas existentes. La ciudad continuará ofreciendo el Programa de Subsidios para la Modificación de la Accesibilidad de la Vivienda para ayudar a personas de bajos ingresos con discapacidades que rentan. La ciudad anunciará los programas en su sitio web, agregará publicaciones en las redes sociales e incluirá información en el boletín trimestral. La ciudad también distribuirá información en varios idiomas sobre los programas disponibles en áreas de necesidad de rehabilitación concentrada, donde la necesidad de rehabilitación puede ser mayor, como en el área del Centro/Estación y los vecindarios más antiguos en el suroeste de Santa Rosa.

Además, buscare oportunidades para restablecer el programa de préstamos de rehabilitación de la Autoridad de Vivienda para mejorar la conservación de energía residencial y desarrollar programas para ayudar a los hogares de bajos ingresos y las propiedades de alquiler a satisfacer las necesidades de climatización y conservación y preservación de energía.

Plazo: En curso; proporcionar información en el sitio web de la Ciudad antes de enero de 2023, materiales impresos antes de marzo de 2023, actualizándolos cada año o a medida que se realicen cambios. Buscar fondos para asistencia adicional anualmente y a medida que estén disponibles los avisos de disponibilidad de fondos (NOFA).

Entidades: Departamentos de Planificación y Desarrollo Económico, Vivienda y Servicios Comunitarios, Policía,

Bomberos, Abogado Municipal, Recreación y Parques

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y HOME, Reservas de la Autoridad de Vivienda

Objetivo cuantificado: Rehabilitar 500 unidades de vivienda (150 de ingresos extremadamente bajos, 150 de ingresos muy bajos, 100 de ingresos bajos y 100 de ingresos moderados) anualmente y otorgar subvenciones a al menos cuatro hogares con discapacidades anualmente, reduciendo el desplazamiento. Rehabilitar al menos la mitad de estas unidades en áreas de pobreza concentrada, sobrepago y donde la necesidad de rehabilitación es mayor, como en los vecindarios más antiguos y el área del Centro/Estación.

Programa H-13: Preservación del parque de casas móviles. Alentar la preservación de los parques de casas móviles a través de la Ordenanza de Conversión de Parques de Casas Móviles.

Plazo: Implementar la ordenanza municipal de conversión de parques de casas móviles proyecto por proyecto.

Entidades: Departamentos de Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: Preservar 1573 espacios de casas móviles (787 espacios de ingresos moderados, 262 espacios de ingresos bajos, 262 espacios de ingresos muy bajos y 262 espacios de ingresos extremadamente bajos).

Programa H-14: Control de alquiler de parques de casas móviles. La División de Vivienda y Servicios Comunitarios continuará con el Programa de Revisión de Alquiler de Parques de Casas Móviles para establecer el alquiler base máximo permitido en parques de casas móviles anualmente para espacios que están bajo un contrato de alquiler con un plazo de 12 meses o menos. La Ciudad alentará a las y los residentes afectados a convocar reuniones trimestrales para garantizar que el monto del alquiler cobrado en los parques de casas móviles no aumente más que el monto establecido en la Ordenanza de Control de Alquiler de Parques de Casas Móviles. Esta información se compartirá con el Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios.

Con este programa, se están protegiendo las opciones de vivienda asequible (17 parques de casas móviles privadas con 2155 espacios para casas móviles), apoyando esfuerzos contra el desplazamiento y fomentando la vivienda justa.

Marco de tiempo: Llevar a cabo una actualización de la Ordenanza de control de alquiler de casas móviles para revisar los aumentos anuales de alquiler y el alquiler base máximo permitido en una transferencia de propiedad de una casa móvil para cada año.

Entidades: Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: Reducir el riesgo de desplazamiento para residentes de 17 parques de casas móviles.

Programa H-15: Preservación de Unidades de Vivienda en Riesgo. La Ciudad deberá trabajar de manera proactiva y continuar manteniendo y actualizando la base de datos de viviendas asequibles como un mecanismo para monitorear e identificar unidades en riesgo de perder sus subsidios o requisitos de asequibilidad. Para complejos en riesgo de conversión a precio de mercado, la Ciudad deberá:

- Comunicarse con personas propietarias de unidades en riesgo de convertirse en viviendas a precio de mercado dentro de un año del vencimiento de la asequibilidad para analizar el deseo de la Ciudad de preservar los complejos como viviendas asequibles.
- Coordinarse con personas propietarias de los subsidios que vencen para garantizar que los avisos requeridos a personas inquilinas se envíen a los 3 años, 12 meses y 6 meses.
- Comunicarse con agencias interesadas en comprar y/o administrar unidades en riesgo.
- Trabajar con personas inquilinas para brindar educación multilingüe sobre sus derechos y los procedimientos de conversión de conformidad con la ley.

Plazo: La Ciudad preparará las Evaluaciones de Riesgo dos veces al año en enero y julio de cada año, trabajo continuo con las entidades responsables para garantizar que los inquilinos reciban educación sobre los derechos de vivienda y el estado de conservación/adquisición.

Entidad: Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, CDBG, HOME

Objetivo cuantificado: Preservar 319 unidades como vivienda asequible.

Programa H-16: Fideicomiso de Vivienda Santa Rosa. Utilizar el Fideicomiso de Vivienda de Santa Rosa para maximizar y aprovechar los fondos federales, estatales y locales disponibles para ayudar en el desarrollo de viviendas asequibles, la preservación y rehabilitación de viviendas de bajos ingresos, el desarrollo y mantenimiento de refugios para personas sin hogar y la adquisición y desarrollo de instalaciones para personas con discapacidad física y de desarrollo. Implementar un sistema para rastrear proyectos apoyados por el Fideicomiso de Vivienda de Santa Rosa, incluyendo unidades por categoría de asequibilidad.

Plazo: Implementar un sistema de seguimiento para los fondos de vivienda de Santa Rosa para diciembre de 2023; En curso, asignar fondos anualmente a medida que se propongan proyectos asequibles.

Entidad: Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo Fiduciario de Vivienda de Santa Rosa

Objetivo cuantificado: Usar Santa Rosa Housing Trust con otras fuentes de financiación para apoyar el desarrollo de 300 unidades totales durante el período de planificación, incluidas 150 unidades para hogares de bajos ingresos (50 unidades de viviendas de ingresos extremadamente bajos, 50 unidades de viviendas de muy bajos ingresos, y 50 unidades de viviendas de bajos ingresos) y 150 unidades de las 771 unidades asequibles para hogares de ingresos moderados. Apuntar a por lo menos 150 unidades a hogares asequibles de ingresos bajos y moderados en vecindarios acomodados predominantemente unifamiliares, incluidas las partes del este de la ciudad.

Programa H-17: Seguimiento de viviendas asequibles. La ciudad desarrollará un sistema para revisar y documentar la cantidad de unidades asequibles anualmente. El sistema hará un seguimiento de los proyectos aprobados, incluidas las ADU, la cantidad de unidades asequibles por nivel de ingresos y las diversas fuentes de financiamiento.

Plazo: Anualmente, a partir de julio de 2023 y durante el período de planificación.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Programa H-18: Vivienda Inclusiva. Implementar la Ordenanza de Vivienda Inclusiva para aumentar la cantidad de unidades asequibles en Santa Rosa, mediante el cobro de tarifas residenciales en lugar de tarifas y tarifas de vinculación comercial. Utilizar tarifas generadas para el desarrollo de unidades de vivienda asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos y bajos. Continuar el seguimiento de los proyectos respaldados por los programas de tarifas de la Ordenanza de Vivienda Inclusiva, incluido el número de unidades por categoría de asequibilidad. Evaluar la factibilidad y considerar requerir unidades de inclusión en el sitio una vez que se alcance un mínimo de 6 unidades.

Plazo: En curso, a medida que se reciben propuestas de desarrollo. Evaluar la posibilidad de un requisito de inclusión en el sitio para diciembre de 2024, hacer revisiones para junio de 2025.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: Usar tarifas residenciales en lugar de tarifas de vinculación comercial para apoyar el desarrollo de 400 unidades asequibles durante el período de planificación, incluidas 50 unidades de ingresos extremadamente bajos, 75 unidades de ingresos muy bajos y 75 unidades de ingresos muy bajos de las 1919 unidades asequibles para hogares de bajos ingresos y 100 unidades de las 771 unidades asequibles para hogares de ingresos moderados. Apuntar a por lo menos 150 unidades a hogares asequibles de ingresos bajos y moderados en vecindarios acomodados predominantemente unifamiliares.

Programa H-19: Programa de Financiamiento de Bonos de Vivienda Esencial. En asociación con una Autoridad de Poderes Conjuntos (JPA) y un administrador de activos sin fines de lucro, utilizar bonos exentos de impuestos para financiar: (1) la adquisición de complejos de apartamentos existentes a precio de mercado y restringir las rentas futuras para que sean asequibles para hogares que ganan de muy bajos a ingresos moderados, y (2) la construcción de un nuevo desarrollo de viviendas asequibles con escritura restringida. Para que los administradores de activos accedan a este tipo de bonos, las Ciudades deben unirse a una Autoridad de Poderes Conjuntos (JPA) y autorizar a la JPA a emitir estos bonos en nombre de la Ciudad. La JPA, en asociación con el administrador de activos sin fines de lucro, luego compra el complejo de apartamentos, usando solo el dinero del financiamiento

de bonos, y establece los alquileres para que sean asequibles para hogares de ingresos bajos a moderados.

Marco de tiempo: establecer la estructura de JPA o unirse a JPA existente para julio de 2023.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo Cuantificado: Dirigirse a por lo menos 150 unidades de hogares asequibles de ingresos bajos y moderados en vecindarios acomodados predominantemente unifamiliares.

Objetivo H-3: Aumentar las oportunidades de vivienda para necesidades especiales y servicios de apoyo para hogares de ingresos más bajos, familias con menores, adultos mayores, personas con discapacidades físicas y de desarrollo, trabajadores agrícolas, hogares encargados por mujeres y personas sin hogar.

Política 3-1 Dar prioridad en la prestación de asistencia de vivienda a grupos con necesidades especiales demostradas, como hogares de bajos ingresos, personas mayores, personas con discapacidades, personas con problemas de salud mental o discapacidades psiquiátricas, familias numerosas con niños y niñas, hogares encabezados por mujeres, víctimas de violencia doméstica, y personas sin hogar.

Política 3-2 Alentar a desarrolladoras de viviendas a producir unidades asequibles proporcionando incentivos estándar de desarrollo para proyectos que incluyen nuevas unidades asequibles disponibles para grupos con necesidades especiales.

Programa H-20: Apoyar el desarrollo de viviendas asequibles. Trabajar con desarrolladores de viviendas para ampliar las oportunidades de viviendas asequibles para personas de bajos ingresos para grupos con necesidades especiales, incluidas personas con discapacidades físicas y del desarrollo, hogares encabezados por mujeres, familias numerosas, hogares de ingresos extremadamente bajos y personas sin hogar mediante la creación de asociaciones, brindando incentivos y búsqueda de oportunidades de financiación.

- Priorizar proyectos que se encuentran en áreas con porcentajes actualmente bajos de viviendas ocupadas por inquilinos para facilitar la movilidad de la vivienda y la integración de unidades de propiedad y alquiler, principalmente el norte y el noreste de Santa Rosa (áreas consideradas RCAA según lo identificado en la Evaluación de Vivienda Justa).
- Apoyar el desarrollo de viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales en toda la ciudad, incluso en áreas predominantemente residenciales unifamiliares. Las poblaciones objetivo incluyen personas mayores; personas con discapacidades, incluidas las discapacidades del

desarrollo; hogares encabezados por mujeres; y personas sin hogar para reducir el riesgo de desplazamiento de estos residentes de sus hogares y comunidades existentes.

- Promover el uso de la ordenanza de bonificación por densidad, la simplificación del proceso de solicitud, el aplazamiento de tarifas y considerar la exención de la tarifa de desarrollo para proyectos que sean 100 % asequibles para fomentar la vivienda asequible, con énfasis en fomentar la vivienda asequible en áreas de altos recursos y áreas con recursos limitados. oportunidades de alquiler actualmente.
- Facilitar el proceso de aprobación para divisiones de terrenos, ajustes de límites de lotes y/o planes específicos o planes maestros que resulten en tamaños de parcela que permitan el desarrollo de viviendas asequibles y procesen aplazamientos de tarifas relacionados con la subdivisión para proyectos asequibles para hogares de bajos ingresos.
- Dar prioridad al procesamiento de permisos para proyectos que proporcionen viviendas asequibles para grupos con necesidades especiales.
- Trabajar con patrocinadores públicos o privados para identificar sitios candidatos para la nueva construcción de viviendas para necesidades especiales y tomar todas las medidas necesarias para acelerar el procesamiento de dichos proyectos.
- Fomentar el desarrollo residencial cerca de parques, espacios abiertos, rutas de tránsito, usos cívicos, servicios sociales, supermercados y otros recursos de salud.
- Asociarse con desarrolladores de viviendas asequibles sin fines de lucro y con fines de lucro para respaldar sus solicitudes de financiamiento para programas de subvenciones estatales y federales, bonos exentos de impuestos y otros programas que estén disponibles.
- Buscar financiamiento federal, estatal y privado para viviendas de ingresos bajos y moderados solicitando fondos estatales y federales para el apoyo directo de la construcción y rehabilitación de viviendas de bajos ingresos, específicamente para el desarrollo de viviendas asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos.

Marco de tiempo: En curso. Solicitar financiamiento anual y comprometerse con desarrolladoras.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: cuando sea factible, aprovechar el financiamiento estatal y federal, incluidos los créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos, los programas de asistencia para viviendas multifamiliares de CHFA, los préstamos para viviendas multifamiliares de HCD, los fondos CDBG, los fondos HOME y otros financiamientos disponibles.

Objetivo cuantificado: Desarrollo de 850 unidades de 1,919 unidades asequibles para hogares de bajos ingresos con necesidades especiales para reducir el riesgo de desplazamiento para estas poblaciones. Apuntar a 300 unidades cerca de servicios y tránsito, y 200 están en vecindarios predominantemente unifamiliares de ingresos más altos para promover oportunidades de movilidad.

Programa H-21: Financiamiento para el Desarrollo de Vivienda Asequible. Participar agresivamente en los programas sin fines de lucro federales, estatales y privados disponibles para la provisión de viviendas asequibles. Apoyar a los patrocinadores de viviendas asequibles al continuar proporcionando fondos para subsidiar la producción de viviendas asequibles. Participar en programas de crédito fiscal y de bonos de ingresos hipotecarios que brindan financiamiento de bajo costo y exento de impuestos a los desarrolladores de proyectos que hacen que una parte de las unidades sea asequible. Evaluar y considerar la acción según corresponda, el uso de fondos “boomerang”, una asignación de impuestos a la propiedad aumentados de áreas de proyectos de redesarrollo anteriores, para proyectos y programas de viviendas asequibles. Supervisar y apoyar los esfuerzos estatales y regionales para establecer una fuente de ingresos dedicada permanente para el desarrollo de viviendas asequibles.

Para aprovechar este esfuerzo, la Ciudad establecerá una estrategia de priorización para el desarrollo de viviendas asequibles con aportes de la comunidad obtenidos a través del proceso de actualización del Elemento de Vivienda y el alcance posterior. La estrategia de priorización debe abarcar los esfuerzos contra el desplazamiento en las Comunidades Prioritarias de Equidad de Santa Rosa, los vecindarios con altos índices de pobreza (como los vecindarios en el Centro/ Estación de Santa Rosa y el oeste de Santa Rosa), las necesidades de vivienda de los grupos con necesidades especiales y de bajos ingresos. (como familias numerosas y personas con discapacidades), y oportunidades de movilidad de vivienda para hogares de bajos ingresos para acceder a áreas de ingresos medios más altos (como los vecindarios en el norte y noreste de Santa Rosa que califican como RCAA y se consideran exclusivos como se describe en el Evaluación de Vivienda Justa).

Plazo: En curso; aplicar anualmente y/o participar en programas. Establecer una estrategia de priorización para enero de 2025; iniciando el alcance comunitario en junio de 2024.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad; Crédito fiscal y Bono de Renta Hipotecaria, fondos “Boomerang”.

Programa H-22: Vivienda para Personas con Discapacidad. Asegurar que las personas con discapacidades (incluidas las personas con discapacidades del desarrollo) tengan mayor acceso/ubicación en unidades residenciales rehabilitadas o construidas a través de los programas de la Ciudad y el Condado completando lo siguiente:

- Continuar cooperando con agencias sin fines de lucro que brindan servicios de colocación o referencia para personas con discapacidades, incluida la identificación de oportunidades de colocación en áreas de altos recursos.
- Para junio de 2024, desarrollar un plan de marketing específico para promover recursos y programas locales para personas con discapacidades, incluidos materiales educativos sobre adaptaciones razonables, derechos de vivienda y acceso a asistencia legal. Identificar socios comunitarios para

apoyar la difusión de los materiales del programa. Asegurar que, además de ofrecerse en varios idiomas, toda la información del programa cumpla con los estándares de accesibilidad de la ADA. Coordinar el desarrollo y la implementación del plan de marketing y divulgación con el Centro Regional de North Bay y otras organizaciones relevantes que apoyan a los residentes de Santa Rosa con discapacidades.

- Alentar el desarrollo de viviendas con estándares de visitabilidad, arreglos especiales de vivienda, incluidas viviendas compartidas y colectivas, incluido el apoyo a los desarrolladores de viviendas asequibles para obtener fondos federales y estatales y comprometer fondos de la Ciudad.

Marco de tiempo: En curso. Para junio de 2024, desarrollar un programa de marketing y llegar a agencias sin fines de lucro y coordinar con organizaciones relevantes anualmente.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivos Cuantificados: 850 unidades para colectivos con necesidades especiales. 200 en sitios cercanos al tránsito, servicios médicos y oportunidades educativas y 200 en áreas de altos recursos.

Programa H-23: Vivienda para trabajadores(as) agrícolas. La ciudad apoyará el desarrollo de viviendas de alquiler para trabajadores(as) agrícolas temporales y permanentes. Para proporcionar viviendas y satisfacer las necesidades de trabajadores(as) agrícolas, la ciudad trabajará con grupos de defensa y divulgación en el condado de Sonoma para identificar sitios adecuados para viviendas para trabajadores(as) en Santa Rosa.

Plazo: Reunirse anualmente con los desarrolladores.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad y Financiamiento Estatal de HCD

Objetivo Cuantificado: 480 unidades para hogares de muy bajos ingresos. De estos, 200 en áreas de bajos recursos/de pobreza concentrada y/o sitios cercanos al tránsito, servicios médicos y con oportunidades educativas.

Programa H-24: Vivienda para personas sin hogar. La Ciudad mantendrá y ampliará las actividades diseñadas para evitar que las personas que actualmente tienen vivienda se queden sin hogar y para ayudar a las personas sin hogar. Con este fin, la Ciudad implementará lo siguiente:

- Proporcionar fondos a grupos que brindan refugio y servicios a personas sin hogar.
- Programas de apoyo que aborden soluciones a largo plazo para personas sin hogar, incluida la capacitación y colocación laboral, y que brinden otros servicios de apoyo.
- Adoptar políticas para promover nuevos modelos para brindar soluciones de vivienda temporal en respuesta a necesidades emergentes y situaciones de emergencia, incluidos los albergues no colectivos. Apoyar programas e iniciativas piloto innovadoras.

- Proporcionar información multilingüe en el Ayuntamiento, los centros comunitarios, las bibliotecas y las escuelas sobre los recursos disponibles para la asistencia de vivienda de emergencia y ampliar la comercialización de los recursos para llegar a las Comunidades de Prioridad de Equidad, vecindarios con índices más altos de pobreza (y, por lo tanto, más vulnerables al desplazamiento), según se identifique en la Evaluación de Vivienda Justa. Utilice socios comunitarios para llegar a los hogares vulnerables y las comunidades prioritarias de equidad en los vecindarios identificados. Proporcione todos los materiales digitalmente e impresos en varios idiomas.
- Continuar participando en el Continuum of Care del condado de Sonoma (organismo regional responsable de establecer la visión y la planificación estratégica para terminar con la falta de vivienda en el condado de Sonoma) para promover la planificación comunitaria y el uso estratégico de los recursos para abordar la falta de vivienda.

Plazo: Reunirse con proveedores(as) de servicios antes de diciembre de 2023 para desarrollar estrategias para enfocarse en la difusión de servicios y recursos para servir a los residentes sin hogar y ayudar a prevenir la falta de vivienda en las poblaciones que actualmente se ven afectadas de manera desproporcionada por la falta de vivienda. Adoptar nuevos modelos para brindar soluciones de vivienda temporal para diciembre de 2025, implementar nuevos métodos para junio de 2026.

Entidades: Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, CDBG, HOME

Objetivo Cuantificado: 450 hogares de menores ingresos. 200 en áreas de bajos recursos/pobreza y/o sitios cerca de tránsito, servicios médicos y oportunidades educativas.

Programa H-25: Vivienda para hogares de ingresos extremadamente bajos. Fomentar recursos de vivienda adicionales para residentes de Santa Rosa de ingresos extremadamente bajos, incluidas las personas adultas mayores, jóvenes, hogares encabezados por mujeres con niños y personas con discapacidades físicas o del desarrollo, y poblaciones prioritarias de equidad a través de una variedad de acciones, incluyendo:

- Facilitar y alentar la construcción de viviendas asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos al ayudar a los desarrolladores sin fines de lucro y con fines de lucro con asistencia financiera y/o técnica de una manera que sea consistente con las necesidades de vivienda identificadas por la Ciudad.
- Brindar apoyo financiero anualmente, según esté disponible, a organizaciones que brinden asesoramiento, información, educación, apoyo, servicios de vivienda/referencias y/o asesoramiento legal a hogares de ingresos extremadamente bajos, para mitigar el riesgo de desplazamiento y apoyar la estabilidad de vivienda para familias de ingresos extremadamente bajos. -hogares de ingresos, personas con discapacidades y personas sin hogar, y otras poblaciones prioritarias de equidad.

- Ampliar los incentivos reglamentarios para el desarrollo de unidades asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos y viviendas para grupos con necesidades especiales, incluidas personas con discapacidades (incluidas discapacidades del desarrollo) e individuos y familias que necesitan viviendas de emergencia/transición.
- Fomentar la provisión de viviendas asequibles para adultos jóvenes, en particular, jóvenes de crianza temporal y madres jóvenes, a través de consultas de planificación, procesamiento de permisos simplificado y asistencia financiera.
- Alentar el desarrollo de instalaciones de ocupación de habitación individual (SRO), viviendas de transición y de apoyo, y otros arreglos especiales de vivienda, incluido el compromiso de fondos de la ciudad para ayudar a los desarrolladores de viviendas asequibles a proporcionar instalaciones SRO de acuerdo con la Ordenanza de ocupación de habitación individual.

Plazo: En curso; como los proyectos se tramiten por Planificación y Desarrollo Económico. Para diciembre de 2024, alcance a las organizaciones que apoyan a los residentes de ingresos extremadamente bajos para comprender las necesidades de financiación, y revisar y priorizar la financiación local al menos dos veces en el período de planificación, y apoyar la aceleración de las solicitudes de forma continua.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, CDBG, HOME

Objetivo Cuantificado: 480 unidades para hogares de muy bajos ingresos. 200 en áreas de bajos recursos/áreas de pobreza concentrada y/o sitios cerca de tránsito, servicios médicos y oportunidades educativas.

Programa H-26: Vivienda para Hogares de Adultos Mayores. Fomentar el desarrollo de viviendas asequibles para las poblaciones de personas adultas mayores, en particular para quienes necesitan atención de enfermería especializada y asistida. Continuar brindando financiamiento y ofreciendo incentivos como bonos de densidad, requisitos de estacionamiento reducidos, flexibilidad de diseño y tarifas de desarrollo diferidas.

Marco de tiempo: Continuo, a medida que los proyectos son procesados por Planificación y Desarrollo Económico.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, CDBG, HOME, etc.

Objetivo cuantificado: 100 unidades para hogares de personas mayores de bajos ingresos. 25 de las unidades están cerca del transporte público, centros para personas mayores, clínicas y tiendas minoristas esenciales, como farmacias y supermercados.

Programa H-27: Vivienda para Viviendas Numerosas. Fomentar el desarrollo de unidades de 3 o más dormitorios en proyectos de vivienda asequible. Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas asequibles para brindar servicios a las y los residentes, como instalaciones recreativas en el lugar, programas para niños y niñas (guardería y/o cuidado después de la escuela) y espacios de reunión comunitarios.

Marco de tiempo: Continuo a medida que se proponen proyectos

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: 100 unidades para hogares de bajos ingresos, apuntando a por lo menos 50 unidades en áreas de tasas más altas y concentradas de sobrepago en la parte occidental de la ciudad.

H-4: Garantizar igualdad de oportunidades de vivienda para todos las y los residentes, independientemente de sus características especiales según las leyes estatales y federales de vivienda justa.

Política 4-1: Apoyar los esfuerzos continuos de las agencias federales y estatales y continuar los esfuerzos de la ciudad para hacer cumplir las leyes de vivienda justa que prohíben la discriminación en el desarrollo, financiamiento, alquiler o venta de viviendas.

Política 4-2: Promover oportunidades de vivienda para todas las personas sin importar su raza, color, sexo, origen nacional, religión, orientación sexual, discapacidad, estado familiar, estado civil, ingresos, ascendencia u otras barreras que impidan el acceso a la vivienda.

Programa H-28: Construir la aceptación de la comunidad. Mejorar la aceptación de la comunidad de viviendas de mayor densidad a través del alcance comunitario, el reconocimiento de vecindarios habitables existentes y la garantía de proyectos de alta densidad bien diseñados. Desarrollar un programa de alcance comunitario multilingüe en vecindarios predominantemente unifamiliares para facilitar debates significativos sobre oportunidades de vivienda y proporcionar una variedad de tipos de vivienda en Santa Rosa. Asegúrese de que el programa de alcance vecinal invite tanto a los propietarios como a las familias que alquilan.

Marco de tiempo: Desarrollar un programa de extensión multilingüe en el vecindario para junio de 2024 y realizar un evento anual para vecindarios predominantemente unifamiliares.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad.

Programa H-29: Servicios de Vivienda Justa. Continuar financiando y apoyando a los Defensores de Vivienda Justa del Norte de California (Vivienda Justa), que sirve como la agencia de igualdad de oportunidades de vivienda de la Ciudad, anualmente para brindar servicios de asesoramiento de vivienda justa, mediación entre personas inquilinas y propietarias, educación pública y referencias legales para personas inquilinas y caseras de Santa Rosa.

La Ciudad anunciará los servicios de asesoramiento sobre vivienda justa proporcionados por Vivienda Justa u otra organización de asesoramiento sobre vivienda justa a través de una variedad de medios, incluida la información pública disponible en el Ayuntamiento, en el sitio web de la Ciudad y espacios públicos como bibliotecas y centros comunitarios. Asegúrese de que todos los materiales de marketing para los servicios de vivienda justa disponibles digitalmente e impresos se proporcionen en varios idiomas. Crear un programa de marketing dirigido para llegar a los vecindarios con índices más altos de pobreza (como los vecindarios en el suroeste de Santa Rosa), según lo identificado en la Evaluación de vivienda justa. Además, la ciudad se enfocará en las comunidades de prioridad de equidad como se identifica en el sitio web de la ciudad. Utilice socios comunitarios para llegar a los hogares vulnerables en los vecindarios identificados.

Plazo: contrato anual con una organización de asesoramiento sobre vivienda justa aprobada por HUD; a partir de enero de 2023, realizar las actualizaciones necesarias en los materiales de marketing del programa de vivienda justa, incluida la traducción a otros idiomas además del inglés; para junio de 2024, implementar la estrategia de marketing de vivienda justa en los barrios con mayores índices de pobreza; proporcionar información sobre vivienda justa de manera continua.

Entidad: Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: Conectar a 500 hogares de bajos ingresos con asesoramiento sobre vivienda justa o servicios de vivienda justa.

Programa H-30: Promoción afirmativa de la vivienda justa: estrategias contra el desplazamiento. Para cumplir con el Proyecto de Ley de la Asamblea (AB) 686, la ciudad implementará acciones para Promover Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH). Las acciones en curso y adicionales que tomará la Ciudad para abordar AFFH abordarán las disparidades significativas en las necesidades de vivienda y en el acceso a oportunidades para todas las personas independientemente de su raza, color, religión, sexo, género, orientación sexual, estado civil, origen nacional, ascendencia, estado familiar, fuente de ingresos o discapacidad y otras características protegidas por la Ley de Equidad en el Empleo y la Vivienda de California (Parte 2.8, que comienza con la Sección 12900, de la División 3 del Título 2), la Sección 65008, y cualquier otra vivienda justa estatal y federal y derecho urbanístico.

La ciudad identificó barreras para la vivienda justa a través de la Evaluación de Vivienda Justa, incluido un riesgo creciente de desplazamiento. Las acciones que la ciudad puede tomar para abordar las barreras identificadas y fomentar una comunidad inclusiva incluyen:

- Implementar las siguientes acciones para promover afirmativamente la vivienda justa en coordinación con los esfuerzos del Programa H-24: H-4, H-8, H-9, H-15, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-23, H-28, H-30

- A partir de enero de 2025, la ciudad desarrollará estrategias para ampliar oportunidades laborales de baja barrera y baja calificación dentro de la ciudad, incluyendo:
 - Revisar el Código de Zonificación para aliviar las restricciones en el establecimiento de pequeñas empresas, como el proceso para obtener permisos de ocupación de viviendas
 - Revisar los requisitos y el procedimiento de la licencia comercial para aliviar las limitaciones, como el costo o el requisito de la dirección comercial física
 - Buscar asociaciones con socios(as) comunitarios que brinden capacitación de preparación para el trabajo, como capacitación laboral, asistencia con currículums y entrevistas, y otros servicios para padres que buscan empleo.
 - Reunirse con al menos dos socios(as) comunitarios anualmente para ampliar las oportunidades laborales en Santa Rosa.
- Alentar a residentes de las áreas de prioridad de equidad de Santa Rosa o áreas de pobreza concentrada a servir en juntas, comisiones, comités, grupos de trabajo y otros órganos de toma de decisiones del gobierno local. Reclutar al menos de 3 a 5 residentes de las áreas de prioridad de equidad de Santa Rosa o áreas de pobreza concentrada y ofrecer estipendios u otro valor para compensar el tiempo.
- Reunirse con proveedores de vivienda justa anualmente para identificar problemas significativos que impiden que los hogares de bajos ingresos accedan a la vivienda, incluido el abordaje de criterios de alquiler como historial de desalojo o crédito deficiente, y brechas en los servicios para apoyar a estos hogares.
- La Ciudad identificará las barreras apremiantes a la vivienda para las personas anteriormente encarceladas y presentará las políticas recomendadas para reducir las barreras para la revisión del Consejo en 2024. La Ciudad decidirá entonces si adopta una Ordenanza de Oportunidad Justa que crea reglas que limitan el uso de antecedentes penales por parte de los propietarios cuando están evaluando posibles inquilinos(as).
- Tras la resolución del caso Coser v. Ciudad de Santa Rosa, la Ciudad trabajará con las personas y agencias interesadas y afectadas para abordar las inquietudes según sea necesario.

Plazo: En curso; ver acciones individuales para líneas de tiempo asociadas.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo Cuantificado: Atender a 1000 hogares, 500 destinados a hogares de menores ingresos.

Programa H-31: Promoción afirmativa de la vivienda justa: estrategias de revitalización basadas en el lugar. Para cumplir con el Proyecto de Ley de la Asamblea (AB) 686, la Ciudad implementará acciones para Promover Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH). Las acciones en curso y adicionales que

tomará la Ciudad para abordar AFFH abordarán las disparidades significativas en las necesidades de vivienda y en el acceso a oportunidades para todas las personas independientemente de su raza, color, religión, sexo, género, orientación sexual, estado civil, origen nacional, ascendencia, estado familiar, fuente de ingresos o discapacidad y otras características protegidas por la Ley de Equidad en el Empleo y la Vivienda de California (Parte 2.8, que comienza con la Sección 12900, de la División 3 del Título 2), la Sección 65008, y cualquier otra vivienda justa estatal y federal y derecho urbanístico.

La ciudad identificó barreras para la vivienda justa a través de la Evaluación de vivienda justa, incluida una diferencia significativa en la calidad de vida, la presencia de problemas de vivienda y un menor acceso a recursos tales como oportunidades educativas y espacios saludables dentro de las comunidades de prioridad de equidad, principalmente ubicadas dentro del centro Área de la estación y vecindarios al oeste de la autopista 101. Las acciones que la ciudad puede tomar para abordar las barreras identificadas y fomentar una comunidad inclusiva incluyen:

- Implementar las siguientes acciones para promover afirmativamente la vivienda justa en coordinación con los esfuerzos del Programa H-24, H-6, H-7, H-17
- Explorar oportunidades para establecer espacios comunitarios, eventos y recursos para fomentar un sentido de pertenencia en Santa Rosa, particularmente para las poblaciones que se vieron afectadas por prácticas históricas de exclusión, incluidas las poblaciones de negros, indígenas, personas de color (BIPOC) y lesbianas, gays, Bisexual, queer/cuestionamiento, intersexual, asexual y agénero (LGBTQIA+).
- Para garantizar que todas las personas residentes tengan acceso a condiciones ambientales positivas, la Ciudad revisará los requisitos de espacios abiertos para diciembre de 2025 para nuevos desarrollos y los revisará según sea necesario para diciembre de 2026 para garantizar que todos los residentes tengan acceso a espacios al aire libre saludables.
- A partir de 2024, la ciudad investigará las mejores prácticas para abordar los riesgos e impactos negativos para la salud asociados con la proximidad de la ruta estatal 12 y la ruta 101 y los usos industriales en los vecindarios que recibieron las puntuaciones más altas en CalEnviroScreen 4.0 (como el centro/área de la estación, ver Figuras 5-4 y 5-5). Como se discutió en la Evaluación de Equidad de Vivienda, los residentes de estos vecindarios son desproporcionadamente hogares de bajos ingresos y poblaciones de mayoría hispana en comparación con el resto de la ciudad. Luego, la ciudad presentará los hallazgos al Concejo en enero de 2025, como buscar fuentes de financiamiento para desarrollar y/o mejorar parques o áreas recreativas y programas y/o asociaciones para acceder a espacios recreativos cercanos ubicados en sitios que no están controlados por la Ciudad. El Concejo decidirá cómo asignar fondos para aliviar los impactos negativos en la salud de estos vecindarios.

- A partir de 2023, la ciudad se reunirá con los distritos escolares que atienden a las y los estudiantes de Santa Rosa anualmente para determinar qué factores externos, si los hay, impiden el rendimiento escolar que se pueden aliviar, como oportunidades de vivienda estable, oportunidades de cuidado infantil para los padres y madres que trabajan. y otras necesidades identificadas. La ciudad buscará soluciones, que pueden incluir:
 - Revisar las Regulaciones del Código de Zonificación para simplificar e incentivar aún más las instalaciones de cuidado infantil en las proximidades de las escuelas y los centros de empleo.
 - Alentar a las asociaciones de desarrolladores y distritos escolares para explorar programas de vivienda dirigidos a la fuerza laboral educativa.
 - Si dicho programa no existe, desarrollar un método de intervención con la ciudad, los distritos escolares locales y los proveedores de servicios cuando se identifique que las familias corren el riesgo de quedarse sin hogar. La Ciudad se asociará con los distritos escolares locales y los proveedores de servicios para apoyar a las familias en riesgo con información sobre recursos locales, educación sobre vivienda justa y acceso a asistencia legal y posibles oportunidades de vivienda. A través de este proceso, la ciudad rastreará los factores que contribuyen a la inestabilidad de la vivienda para familias en riesgo de quedarse sin hogar entre 2023 y 2027. En 2028, la ciudad identificará patrones significativos de factores que contribuyen y buscará soluciones para aliviar el riesgo de desplazamiento.
 - Facilitar una reunión u otra coordinación entre SRUSD, Santa Rosa Transit y CityBus, y la Agencia de Transporte del Condado de Sonoma para evaluar la necesidad de mejorar las rutas de tránsito o el acceso para las y los estudiantes.
 - Reunirse con la Agencia de Servicios Sociales del Condado de Sonoma antes de junio de 2024 para desarrollar un programa que ayude al SRUSD a capacitar a asistentes de aula a través de programas como CalWorks y colocarlos en escuelas de bajo rendimiento, como las del oeste de Santa Rosa, para mejorar las oportunidades educativas de las y los estudiantes locales.
 - Apoyar las solicitudes de SRUSD o escuelas individuales para asegurar fondos de subvenciones para el reclutamiento de maestros y bonificaciones de retención, materiales para el aula y otros incentivos para maestros y maestras.
- Apoyar la implementación de la estrategia de inversión y crecimiento del área de desarrollo prioritario de la Autoridad de Transporte del Condado de Sonoma (SCTA) de acuerdo con Plan Bay Area, que describe mejores corredores de tránsito dentro de Santa Rosa y el condado de Sonoma. Las Áreas de Desarrollo Prioritario identificadas en la estrategia se centran en el Área de la Estación del Centro como un centro de transporte y también identifican el Área de Roseland, el Corredor de Mendocino, el Corredor de la Avenida Santa Rosa y la Estación Norte en Guerneville Road como áreas clave para la expansión de los servicios de transporte público y multimodal. Reunirse con SCTA y MTC/ABAG trimestralmente para apoyar el progreso continuo hacia la estrategia.

- Coordinar a los residentes dentro de las comunidades de prioridad de equidad de Santa Rosa para identificar los obstáculos para llegar a los destinos deseados utilizando el transporte público disponible y abordar las necesidades insatisfechas, incluidas las necesidades de las personas sin hogar. Reunirse anualmente, a partir de marzo de 2023.

Plazo: En curso; ver acciones individuales para líneas de tiempo asociadas.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico, Santa Rosa Transit, Vivienda y Servicios Comunitarios.

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo Cuantificado: Atender a 1000 hogares, de esos 500 dirigidos a hogares de menores ingresos.

Programa H-32: Medidas de Protección de Inquilinos/Prevención de Desalojo. Para ayudar con la protección de personas inquilinas y prevención de desalojos, la Ciudad tomará las siguientes medidas:

- Continuar brindando servicios a personas inquilinas para la defensa de desalojo, servicios legales, servicios educativos, asistencia de vivienda justa, ayuda para la reubicación en viviendas deficientes.
- Explorar el desarrollo de un programa de servicios de mediación entre personas propietarias e inquilinas.
- Colaborar con organizaciones sin fines de lucro y de base para apoyar los derechos de personas inquilinas y brindar oportunidades educativas para personas inquilinas y propietarias.
- Explorar el desarrollo de un Programa de Fondo de Asistencia de Alquiler de Emergencia Anti-Evicción para las y los residentes de bajos ingresos de Santa Rosa que corren el riesgo de ser desalojados debido a circunstancias imprevistas, como problemas de salud, falta de seguro, pérdida del trabajo, discapacidad, separación o muerte. del jefe de hogar.
- Explorar programas y/o políticas implementadas por otras jurisdicciones que hayan tenido éxito abordando el impacto desproporcionado de desalojos y desplazamiento de comunidades de color.

Plazo: En curso, brindar servicios e información de manera proactiva, explorar el desarrollo de nuevos programas para diciembre de 2024, crear un programa para 2025 e implementar a partir de entonces.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico y Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivos Cuantificados: Brindar asistencia a 200 hogares.

Programa H-33: Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Continuar designando una porción del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles, a través de asignaciones presupuestarias anuales, a programas de vivienda asequible. Considere aumentar la porción del impuesto designado para viviendas asequibles y use estos fondos adicionales para ayudar con el desarrollo de unidades asequibles.

Plazo: Anualmente a través de asignaciones presupuestarias; la asignación aumenta en un 5% anual hasta que es

el 100% de los ingresos.

Entidad: Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiación: Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

Objetivos cuantificados: utilizar los ingresos del impuesto sobre la transferencia de bienes inmuebles para apoyar el desarrollo de 300 unidades totales durante el período de planificación, incluidas 150 unidades de las 1,919 unidades asequibles para hogares de bajos ingresos y 150 unidades de las 771 unidades asequibles para hogares de ingresos moderados.

Programa H-34: Participación en Programa de Certificado de Crédito Hipotecario. Continuar con la participación en el programa Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) para ayudar a personas que compran vivienda por primera vez y/o de bajos ingresos a comprar viviendas nuevas. Para reducir el riesgo de desplazamiento de posibles compradores(as) de vivienda a los que los precios dejan fuera de la comunidad, la ciudad promoverá la disponibilidad de estos programas en áreas con concentraciones de personas que rentan, particularmente de bajos ingresos y poblaciones de prioridad de equidad, mediante el suministro de materiales informativos en edificios y lugares públicos y publicará los programas en el sitio web y en edificios de la Ciudad.

Marco de tiempo: materiales informativos en el sitio web de la ciudad para mayo de 2023.

Entidad: Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad, Programa MCC

Objetivo Cuantificado: Conectar a 30 residentes elegibles con asistencia.

Programa H-35: Programa de Fideicomiso de Tierras Comunitarias. Investigar el desarrollo de un programa de Fideicomiso de Tierras Comunitarias para Santa Rosa para determinar su viabilidad y posibilidades de producción de viviendas asequibles. Continuar apoyando a Housing Land Trust of Sonoma County (HLTSC) en sus esfuerzos por trabajar con desarrolladoras y organizaciones sin fines de lucro para promover oportunidades de propiedad de vivienda.

Plazo: Considerar el desarrollo de un programa de Fideicomiso de Tierras Comunitarias para julio de 2025; Participar en el HLTSC de manera continua.

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Programa H-36: Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8. Administrar el programa federal de asistencia de alquiler de Vales de Elección de Vivienda (HCV). Trabajar con la Autoridad de Vivienda de Santa Rosa para enfatizar y promover activamente la aceptación de vales para propietarios(as) en vecindarios de altos recursos, como vecindarios en el norte y noreste de Santa Rosa que califican como áreas de riqueza concentradas racialmente (RCAA) y se consideran exclusivos, como descrito en la Evaluación de Vivienda Justa. Continuar manteniendo información multilingüe

sobre este programa en el sitio web de la Ciudad y en reuniones y eventos públicos. Desarrollar un programa educativo para propietarios de viviendas y propiedades para aumentar el conocimiento de la asistencia del programa HCV que incluye medidas proactivas para involucrar al público, como un puesto en eventos públicos en toda la ciudad, realizando un programa educativo para propietarios en asociación con la Autoridad de Vivienda de Santa Rosa. anualmente, e identificando socios comunitarios, como grupos de agentes inmobiliarios locales y/o propietarios con inquilinos respaldados por la asistencia de HCV actualmente, para promover la asistencia de HCV entre los propietarios de viviendas y propiedades.

Plazo: programa de educación para propietarios y propietarias de viviendas para diciembre de 2024; trabajar con la Autoridad de Vivienda de Santa Rosa de manera continua.

Entidad: Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo Cuantificado: Conservar los 1.903 Vales de Elección de Vivienda en uso. Agregar 200 hogares de muy bajos ingresos acceden a oportunidades de alquiler con asistencia de HCV, incluidos 75 hogares en áreas designadas como de alto recurso/RCAA en el norte y noreste de Santa Rosa.

H-5 Reducir o eliminar las restricciones del gobierno sobre el mantenimiento, mejora y desarrollo de vivienda cuando sea factible.

Política H-5.2: Revisar periódicamente las reglamentaciones, ordenanzas y tarifas/exacciones de desarrollo de la Ciudad para garantizar que no restrinjan indebidamente la producción, el mantenimiento y la mejora de la vivienda.

Política H-5.1: Proporcionar un procesamiento simplificado de proyectos residenciales para minimizar el tiempo y los costos a fin de fomentar la producción de viviendas.

Política H-5.3: Asegurar que todas las regulaciones de la Ciudad relacionadas con la vivienda estén actualizadas y sean consistentes con la legislación de vivienda del Estado.

Programa H-37: Agilización de la solicitud y cumplimiento del Proyecto de Ley del Senado 35 (Vivienda asequible simplificada). La Ciudad continuará apoyando el procesamiento de solicitudes eficiente y simplificado para solicitudes de desarrollo de viviendas asequibles.

Marco de tiempo: En curso. Proceso simplificado de PDA de la ciudad para diciembre de 2023.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: 200 unidades de menores ingresos para reducir el riesgo de desplazamiento.

Programa H-38: Enmiendas al Código de Zonificación. Asegurar que las regulaciones contenidas en el Código de Zonificación de Santa Rosa proporcionen estándares de desarrollo, requisitos de estacionamiento y asignaciones de uso que faciliten el desarrollo de viviendas para todos los grupos de ingresos.

- Reglamento de Estacionamiento.
- Bono de Densidad.
- Definición de Familia.
- Centros de Atención Residencial.
- ADU.
- Centro de navegación de barrera baja.
- Vivienda para empleados/trabajadores agrícolas.
- Refugios de emergencia.
- Vivienda de apoyo y de transición.
- Adaptaciones razonables.

Marco de tiempo: completar las enmiendas al código de zonificación para diciembre de 2024; revisar anualmente el Código de Zonificación y revisar según sea necesario.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General de la Ciudad

Objetivo cuantificado: 100 unidades; 75 unidades en zonas con proximidad a recursos y servicios.

Programa H-39: Normas de estacionamiento revisadas. Para satisfacer las necesidades de movilidad de las y los residentes y garantizar que los estándares de estacionamiento no sean una restricción para el desarrollo de viviendas, la Ciudad considerará modificaciones a la Ordenanza de zonificación para fomentar mejor el desarrollo de relleno, considerar reducciones de estacionamiento, eliminar los mínimos de estacionamiento y explorar la institución del estacionamiento. máximos.

Plazo: Recomendaciones a presentar al Concejo Municipal para 2025.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General de la Ciudad

Programa H-40: Hallazgos de la revisión de diseño. Para garantizar que el proceso de revisión del diseño no actúe como una restricción en el desarrollo de viviendas, la Ciudad revisará y revisará los hallazgos subjetivos, según corresponda.

Plazo: de junio de 2023 a junio de 2024, modificar los resultados de la aprobación para diciembre de 2024.

Entidad: Planificación y Desarrollo Económico

Fuente de financiación: Fondo General de la Ciudad.

H-6: Desarrollar unidades residenciales energéticamente eficientes y rehabilitar unidades existentes para reducir el consumo de energía.

Política H-6.1: Fomentar el uso de características de conservación de energía en la construcción, rehabilitación y remodelación residencial.

Programa H-41: Eficiencia Energética en Desarrollo Residencial. Maximizar la eficiencia energética en áreas residenciales utilizando las siguientes técnicas:

- Requerir, según lo permitido por los estándares CALGreen Tier 1, eficiencia energética a través de la planificación del sitio y el diseño de edificios ayudando a desarrolladoras residenciales a identificar medidas de eficiencia y conservación de energía apropiadas para el área de Santa Rosa. Continuar exigiendo el uso de equipos de calefacción, refrigeración y otros electrodomésticos que ahorren combustible.
- Financiar conservación de energía a través de préstamos de rehabilitación de la Autoridad de Vivienda.
- Promover estrategias de mejoramiento de viviendas para la eficiencia energética.
- Promover mejoras de eficiencia energética sensibles a la importancia histórica de la estructura residencial.
- Considerar un programa que requiera mejoras de eficiencia energética cuando una estructura residencial se somete a una transferencia de título o una renovación importante.
- Promover el Programa de Independencia Energética del Condado de Sonoma, que financia mejoras en la conservación de energía y agua.
- Considerar un programa que requiera auditorías de energía y actualizaciones de energía rentables para las estructuras residenciales existentes.

Plazo: 2024

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

Programa H-42: Prioridad Agua y Aguas Residuales. La Ciudad adoptará una política por escrito con estándares objetivos específicos para cumplir con el requisito de prioridad para los desarrollos propuestos que incluyen unidades de vivienda asequibles para los hogares de bajos ingresos.

Plazo: diciembre de 2024

Entidades: Planificación y Desarrollo Económico

Financiamiento: Fondo General de la Ciudad

9. ¿Cómo ha estado involucrando la Ciudad a la comunidad en este proceso?

La ley estatal requiere que las ciudades y los condados traten de lograr la participación de la comunidad en la preparación de un Elemento de Vivienda. Las jurisdicciones locales deben hacer más que avisos públicos y audiencias públicas antes de adoptar un Elemento de Vivienda. La ley estatal exige que las ciudades y los condados tomen medidas activas para informar, involucrar y solicitar la opinión del público, en particular de los hogares raciales y étnicos y de bajos ingresos que, de otro modo, no participarían en el proceso.

Para cumplir con los requisitos de la ley estatal, Santa Rosa completó el alcance público y alentó la participación de la comunidad, con las actividades que se enumeran a continuación:

- Consultas de partes interesadas
- Talleres Comunitarios
- Encuesta de la comunidad en línea
- Actualización del Plan General Estrategia de Participación Comunitaria (CIS)
- Grupos Focales y Sesiones de Escucha
- Sesión de estudio del Ayuntamiento
- Reuniones de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal

La Ciudad de Santa Rosa ha creado algunos pasos adicionales para ir más allá de la ley estatal y brindar oportunidades más accesibles a nuestra comunidad.

- Sitio web específico para la Actualización del Plan General y Elemento de Vivienda: <https://www.santarosaforward.com/HE>
- Campañas bilingües en redes sociales
- Puestos temporales Bilingües en Comunidades Prioritarias de Equidad
- Resumen del elemento de vivienda bilingüe (Este documento)

Este capítulo se describe con más detalle sobre el Elemento de Vivienda de Santa Rosa, que se puede encontrar en el sitio web de Actualización del Plan General de la Ciudad: <https://www.santarosaforward.com/HE>.



10. ¿Cómo puede involucrarse?

Este capítulo incluye todas las opciones para brindar su opinión sobre el Elemento de Vivienda de Santa Rosa y proponer cualquier cambio. Por favor, seleccione una de las opciones para conectarse con nosotros:

- 1. Sitio web.** El sitio web de Actualización del Plan General tiene una sección específica para el Elemento de Vivienda: <https://www.santarosaforward.com/HE>. Si desea enviar un comentario puede hacerlo a través del formulario de comentarios: https://www.santarosaforward.com/mail_forms
- 2. Email.** Los comentarios sobre el elemento de vivienda se pueden enviar por correo electrónico a srforward@srcity.org
- 3. Redes Sociales.** Busque información en nuestras cuentas de redes sociales para Twitter (@Cityof-SantaRosa) y Facebook (<https://www.facebook.com/cityofsantarosa>) y envíe sus comentarios.

Departamento de Planificación y
Desarrollo Económico.

100 Santa Rosa Avenue, Room 3
Santa Rosa, CA 95404

- 4. Correo.** Envíe por correo o entregue sus comentarios a la siguiente dirección:
- 5. Teléfono.** Si prefiere hablar con una planificadora (de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.) o dejar un mensaje de voz en cualquier momento, no dude en llamarnos y brindarnos su nombre, comentario e información de contacto:

Tel. (707) 543-4323

- 6. Mensaje de texto.** Si prefiere enviarnos un mensaje de texto, no dude en hacerlo:

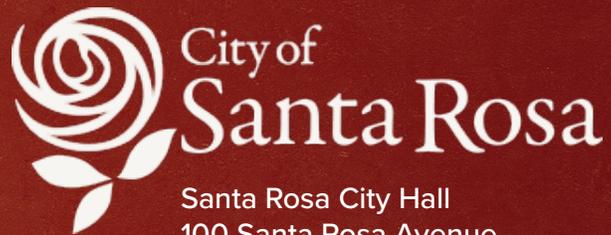
Tel. (707) 892-1754

- 7. Mensaje de WhatsApp.** También se recibirán mensajes a través de WhatsApp:

Tel. (707) 892-1754

- 8. Plataforma Let's Connect.** Entre a nuestro sitio web para editar el elemento de vivienda y proporcionar comentarios directamente en el documento: <https://letsconnectsr.com/general-plan-update>
- 9. Reuniones de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal.** Participe en línea o en persona. Las instrucciones se pueden encontrar aquí: <https://www.srcity.org/3360/How-to-Provide-Public-Comment>
 - Comisión de Planificación: 26 de enero de 2023. <https://www.srcity.org/1339/Planning-Commission>
 - Reunión del Concejo Municipal: 14 de febrero de 2022. <https://www.srcity.org/1322/City-Council>





City of
Santa Rosa

Santa Rosa City Hall
100 Santa Rosa Avenue
Santa Rosa, CA 95404

www.SantaRosaForward.com

