

## Modelo de Memorando para el Grupo Asesor de Trabajo

### Nombre del Grupo Asesor de Trabajo:

**Presidentes:** Mike Loftin, Carol Luna-Anderson **Participantes:** Karen Baker, Peter Bastone, Simon Brackley, Carmichael Dominguez, Shelly Felt, Kurt Hill, Jenny Jenkins, Joe Jordan-Berenis, Wendy Lewis, Rick Martinez, Allan Oliver, John Padilla, Tomas Rivera, Ed Romero, Mary Louise Romero, Kim Shanahan, Dion Silva, Bill Smith, Daniel Werwath

Fecha de Envío: 12 de junio, 2018

Por favor, indique sus objetivos en esta política en tres viñetas:

- Asegurar que haya financiamiento y financiamiento adecuado para apoyar programas y proyectos de vivienda económica.
- Utilización efectiva de los terrenos propiedad de la ciudad y controlados para viviendas económicas.
- Adoptar políticas y procesos operativos que apoyen la creación de viviendas económicas.

**Situación Actual:** ¿Qué problemas está tratando de resolver? ¿Qué oportunidades están claramente presentes? ¿Cómo caracterizaría la situación actual?

Durante la reciente campaña para las oficinas de la Alcaldía hubo un acuerdo abrumador de que la ciudad se enfrenta a una "crisis" de vivienda. A veces se discutió como vivienda "económica"; vivienda "mano de obra"; habitabilidad general de vecindarios; un problema aburguesamiento; una cuestión de igualdad económica y social; una manera de atraer y mantener a los milenarios en la ciudad; una cuestión de falta de vivienda; un imperativo si queremos diversificar y hacer crecer la economía.

Lo que se habló en términos generales es la necesidad de evaluación de crisis actualmente, desglosada en sus partes componentes, medida con números reales y métricas y tratada con elementos de acción inmediata que pueden convertir una "crisis" primero a un plan a corto plazo y luego a una estrategia de alcance y programa a medio-y largo plazo. Tenemos que implementar estrategias que aborden el espectro completo de las necesidades de vivienda desde refugios de emergencia, a viviendas transitorias, a alquileres económicos, a compradores de vivienda por primera vez, a reparación de viviendas, a viviendas para ancianos. Las estrategias deben abordar las necesidades e intereses de todos los Santafecinos incluyendo los de muy bajos ingresos, nuestra fuerza de trabajo, aquellos con necesidades especiales, los ancianos, nuestros vecindarios, empleadores, la comunidad empresarial y el medio ambiente.

### Acciones a Tomar:

- Dedicar fondos adecuados y predecibles para viviendas económicas, incluyendo el uso de flujos de ingresos dedicados para el Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible (AHTF, por sus siglas en inglés).
- Utilizar recursos financieros existentes de la ciudad dedicados a viviendas económicas de maneras que maximicen su efectividad, apalancamiento, etc.
- Ayudar a crear y capitalizar un "fondo de capital riesgo para vivienda económica" que proporcione financiamiento y asistencia técnica a los proveedores de vivienda que son capaces de completar ciertas funciones (construir casas, operar viviendas permanentes de apoyo, etc.) pero que necesitan ayuda con la adquisición de bienes raíces, desarrollo de infraestructuras, etc.
- Desarrollar un programa piloto para que la ciudad contrate una empresa social que contrata a personas sin hogar para proveer servicios apropiados de la ciudad como mantenimiento de parques, manejo de cuencas, etc.
- Donar terrenos apropiados propiedad de la ciudad para vivienda económica a través del proceso RFP
- Asegurarse que el Campus de Midtown incluya vivienda de ingresos mixtos con una cantidad significativa de viviendas para alquilar y propiedades económicas.
- Explorar cómo la Alcaldía podría acceder a otros terrenos controlados por otras entidades del sector público tales como el estado, federal y los terrenos de escuelas públicas cerca del Campus de Midtown.

- Desarrollar estrategias para que las “hos” utilicen otros terrenos grandes de propiedad de la ciudad como el cuadrante noroeste, Siler Road, estacionamiento de la calle Water, etc.
- Revisar el código de zonificación de uso mixto actual para facilitar la prestación de espacios para vivir/ trabajar, así como proporcionar servicios que beneficien a los vecindarios nuevos y existentes.
- Proceso de aprobación de desarrollo más eficiente.
- Revisar el Programa de Hogares de Santa Fe para facilitar el desarrollo de más unidades de alquiler para inquilinos de bajos ingresos y para aquellos que necesitan vivienda permanente de apoyo.
- Revisar los códigos y la guía de la alcaldía para que las categorías actuales de zonificación no sean esencialmente zonificadas hacia abajo debido a requerimientos conflictivos.
- Promover el desarrollo de Unidades de Vivienda Accesorio

**Puntos de Vista:** ¿Quiénes son los participantes más importantes y cuáles son sus perspectivas sobre este tema? ¿A quién más que trabaje en este área necesitamos involucrar para ayudar a implementar las acciones a tomar?

Será muy importante seguir involucrando a los profesionales de la vivienda que tienen una comprensión de cómo operar mejor los programas de vivienda, cómo desarrollar y financiar la vivienda. También será importante involucrar a residentes de los vecindarios para que los programas y proyectos de vivienda incluyan servicios que mejoren la habitabilidad del vecindario. Por último, la alcaldía necesita tener un liderazgo altamente competente y personal en su departamento de uso de la tierra y la oficina de vivienda económica para ayudar a facilitar el cambio de políticas y la ejecución operacional.

**Proceso:** ¿Cuáles son los indicadores a seis, nueve y doce meses? ¿Cuáles son los resultados relacionados con las acciones a tomar?

**6-meses:**

- Investigar posibles fuentes de ingresos dedicados y predecibles para el Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible (AHTF).
- Desarrollar un programa piloto para que la ciudad contrate empresas sociales que ayuden a personas sin hogar y con necesidades especiales a ingresar a la fuerza laboral.
- Identificar parcelas de tierra propiedad de la ciudad que serían apropiadas para viviendas económicas.
- Identificar áreas de la ciudad donde una zonificación de superposición de un Enlace de Midtown podría ser apropiada.
- Adoptar una ordenanza que haga más fácil para un dueño de casa agregar una Unidad de Vivienda de Accesorio (Guest House).
- Adoptar medidas y prácticas de gestión para que el proceso de revisión del desarrollo sea más eficiente.
- Revisar los códigos y la guía de la alcaldía para que las categorías actuales de zonificación no sean esencialmente zonificadas hacia abajo debido a requerimientos conflictivos.

**9-meses:**

- Recomendar fuentes de ingreso para el AHTF al Concilio Municipal.
- Emitir RFP para que las parcelas de tierra propiedad de la ciudad estén disponibles para viviendas económicas.
- Recomendar al Concilio Municipal por lo menos un área de la ciudad para replicar la zonificación de recubrimiento de Midtown Link.
- Revisar el programa de hogares de Santa Fe para facilitar el desarrollo de más unidades de alquiler para inquilinos de bajos ingresos y para aquellos que necesitan vivienda permanente de apoyo.
- Identificar propiedades mayores que sean propiedad de la ciudad, para establecer una estrategia de desarrollo a futuro de viviendas económicas.

**12-meses:**

- Dedicar fuentes de ingreso para el AHTF.
- Adjudicar tierras de propiedad de la ciudad a desarrolladores de viviendas económicas.
- Adoptar un recubrimiento de zonificación de Midtown Link en al menos un área más de la ciudad.
- Desarrollar estrategias para usar otras tierras grandes propiedad de la ciudad como el cuadrante noroeste, Siler Rd, estacionamiento de Water Street, etc.

Visión a 4-años: En un párrafo corto, ¿qué se habrá logrado después de 4 años?

La Alcaldía ha reducido la falta de vivienda a la mitad, agregó al menos 3.000 unidades de alquiler, la mitad de las cuales son económicas para hogares de bajos ingresos y ayudó a 2.000 hogares de ingresos modestos a comprar una casa.

Personas de Recurso: ¿Hay organizaciones y grupos adicionales a los que contactar?

Los miembros del Grupo de Trabajo han acordado continuar como personas de recursos para ayudar a la ciudad a desarrollar aún más estas estrategias y ejecutar las actividades necesarias para lograr los objetivos.