Actualización del Componente Vivienda de Clovis 2023-2031

CITY of CLOVIS
HOUSING ELEMENT

TALLER COMUNITARIO

24 DE AGOSTO DE 2022

ASCENT

Starling Townhomes en Veneto Park - Lennar.

Agenda

- Descripción General
- Tendencias recientes y necesidades de vivienda
- Evaluación de Vivienda Justa
- Inventario de sitios para Viviendas
- Discusión
- Próximos pasos

Descripción General del Componente Vivienda

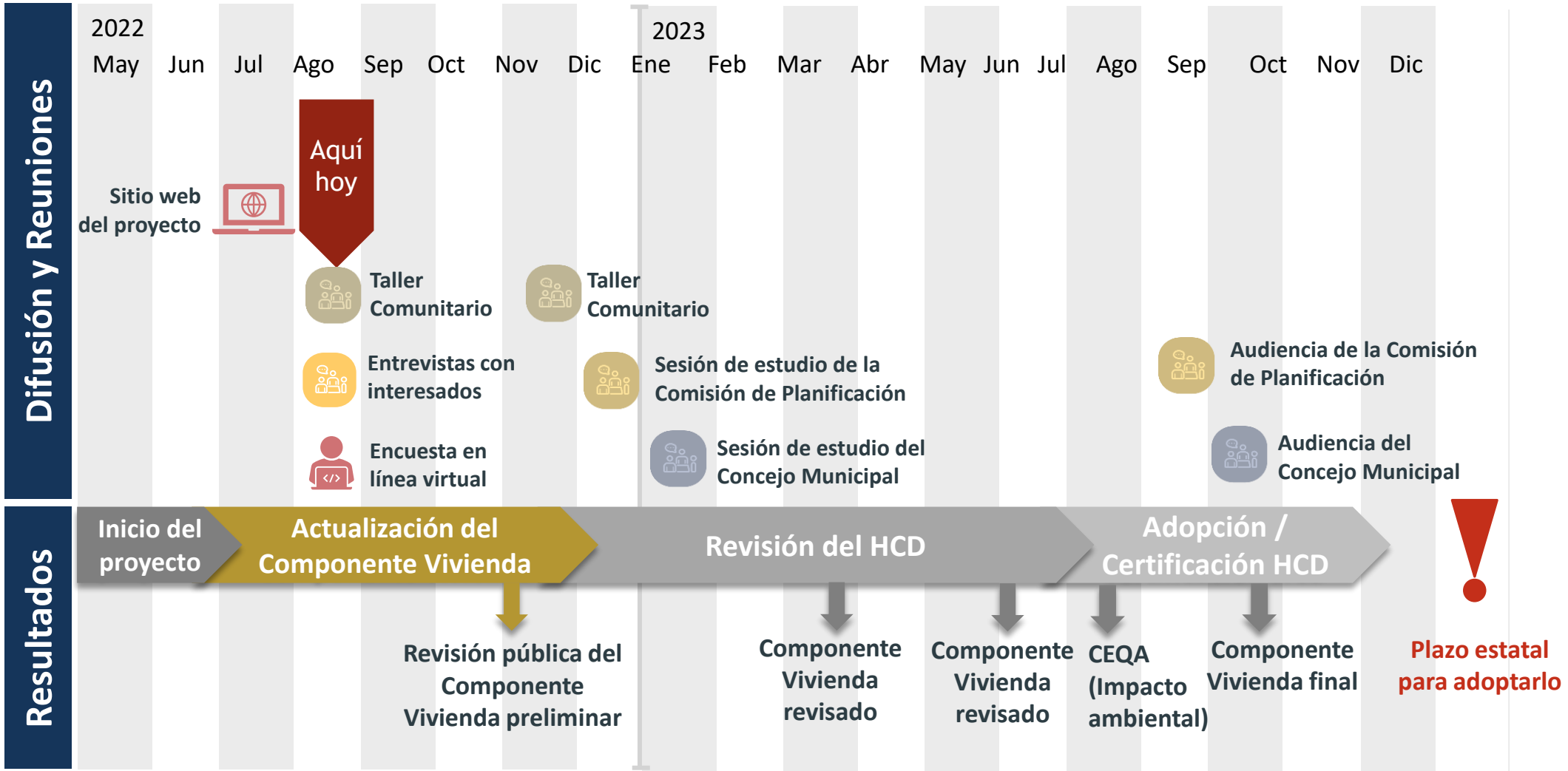
¿Qué es el Componente Vivienda?

- Un componente obligatorio del Plan General
  - Plan para satisfacer las necesidades de vivienda de todos los miembros de la comunidad
  - Acoge la cuota justa municipal de soluciones de vivienda según las necesidades regionales
- Debe actualizarse cada 8 años
  - La fecha límite exigida por el Estado: 31 de diciembre de 2023
- Revisión y certificación requerida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development, HCD)

Elementos del Componente Vivienda

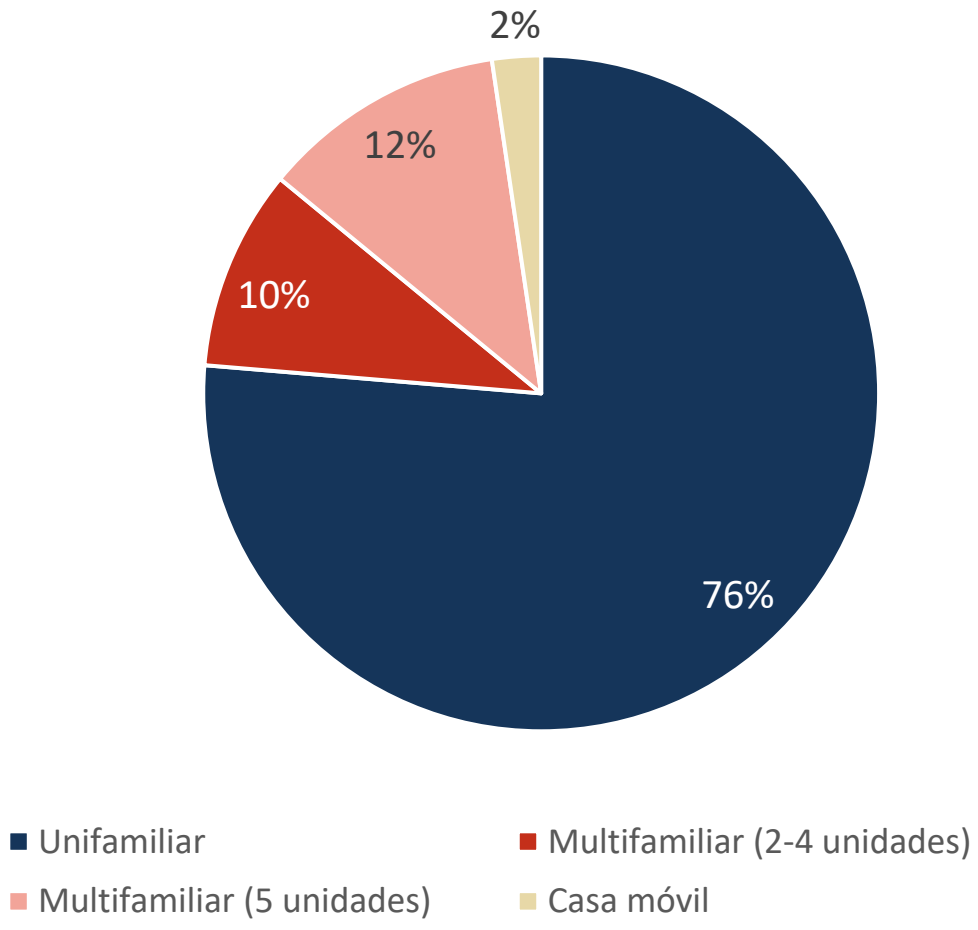
- **Evaluación de necesidades de vivienda**: analizar las necesidades demográficas, laborales y de vivienda
- **Análisis de Vivienda Justa:** identificar barreras a la igualdad de oportunidades de vivienda
- **Inventario de sitios:** identificar sitios disponibles para el desarrollo o remodelación de viviendas
- **Análisis de restricciones:** evaluar las limitaciones gubernamentales y no gubernamentales en el desarrollo de viviendas
- **Evaluación del Componente Vivienda anterior:** medir el progreso e identificar brechas
- **Políticas y programas:** establecer políticas y programas para satisfacer las necesidades de vivienda

Cronograma del proyecto



Tendencias recientes y necesidades de vivienda

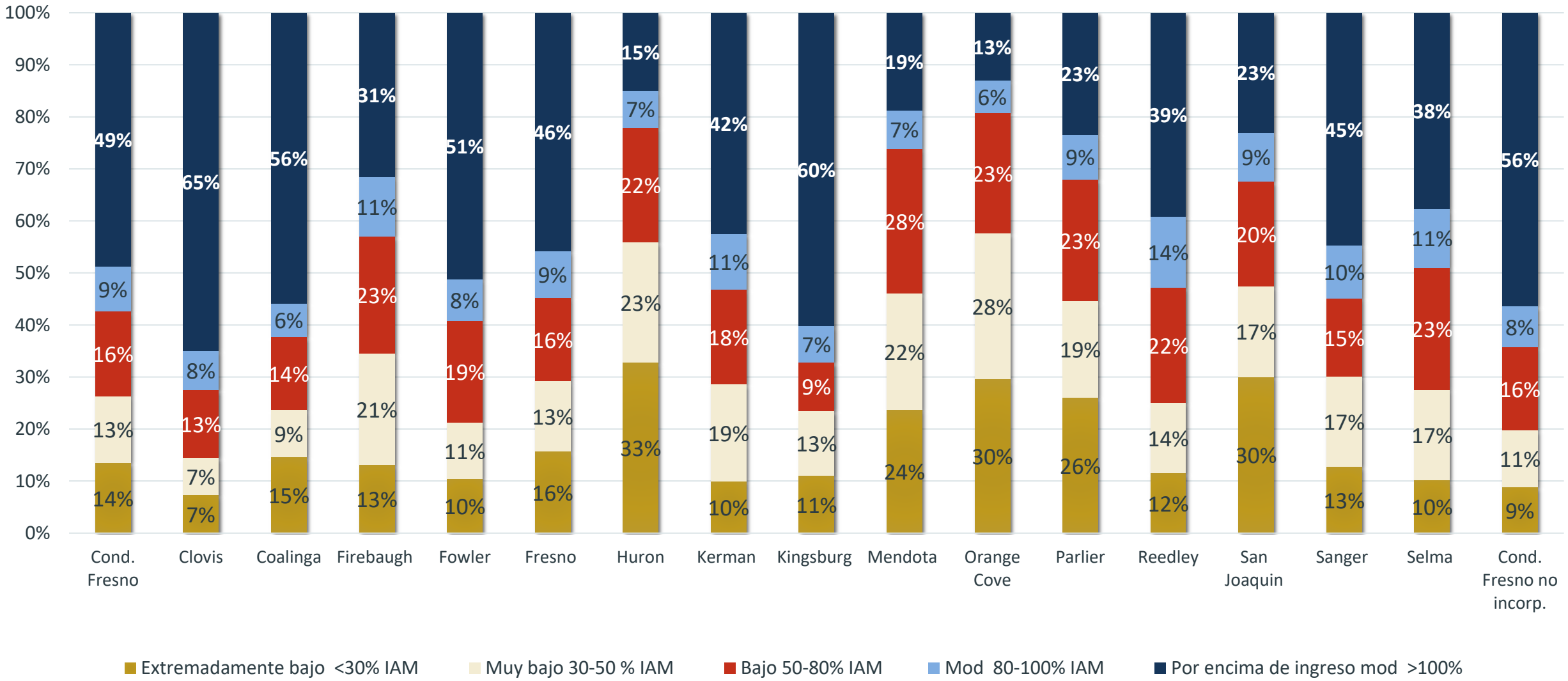
Condiciones de vivienda en Clovis



Leo Wilson Elev8tion Home en Loma Vista

Fuente: Oficina del Censo de EE. UU., ACS 16-20 (estimaciones de 5 años), tabla B25024

Ingresos familiares por jurisdicción



Fuente: 2014-2018 CHAS

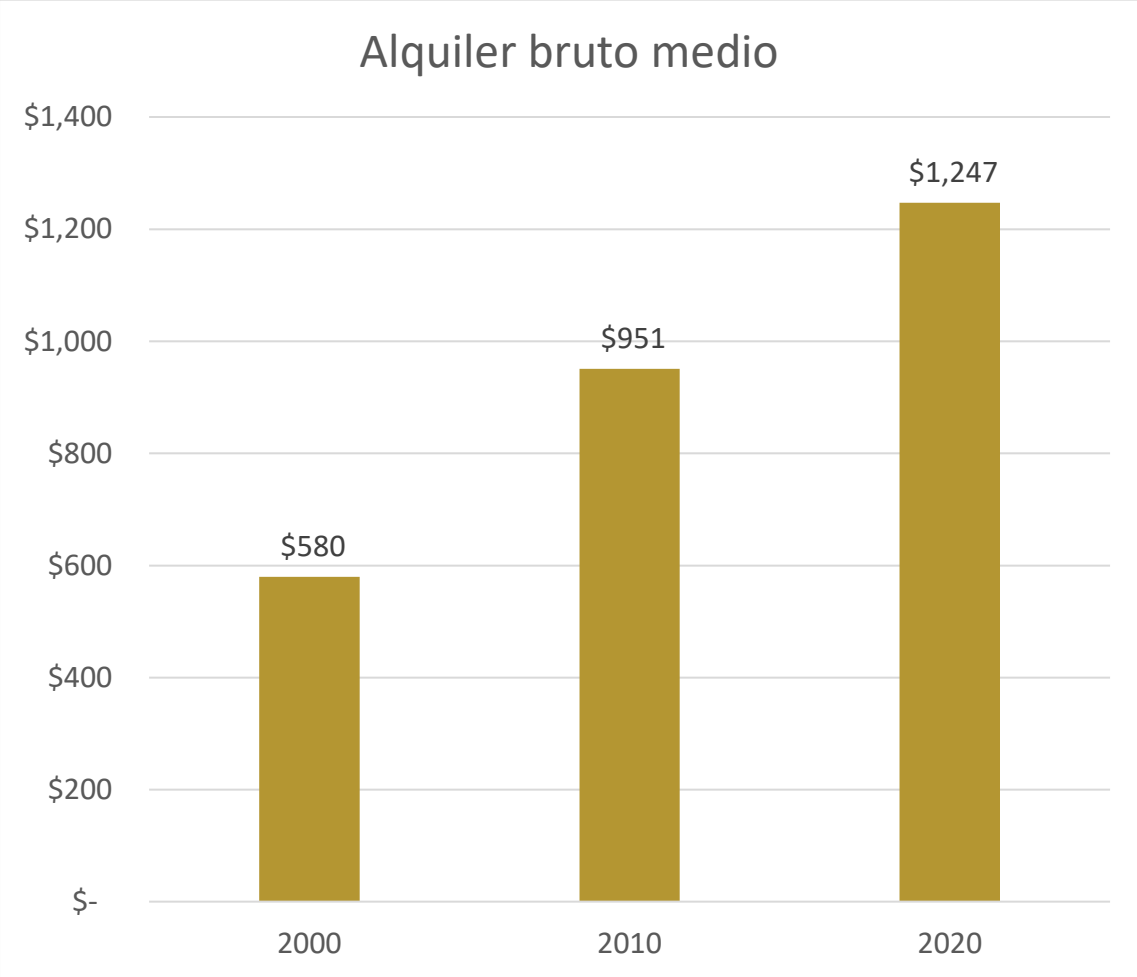
Precios de viviendas en el condado de Fresno

Jurisdicción	Unidades vendidas	Media $ Junio 2022	Media $ Junio 2021	% de cambio por año
Condado de Fresno (en todo el condado)	1,144	$410,000	$350.00	17.1%
Clovis	**211**	**$500.00**	**$435,000**	**14.9%**
Coalinga	17	$243,000	$243,000	0.0%
Fowler	19	$419,500	$427,250	-1.8%
Fresno	667	$382,500	$331,750	15.3%
Kerman	27	$408,000	$353,000	15.6%
Kingsburg	27	$492,000	$340,000	44.7%
Reedley	30	$393,500	$315,000	24.9%
Sanger	35	$435,000	341500	27.4%
Selma	15	$300,000	$298,500	0.5%

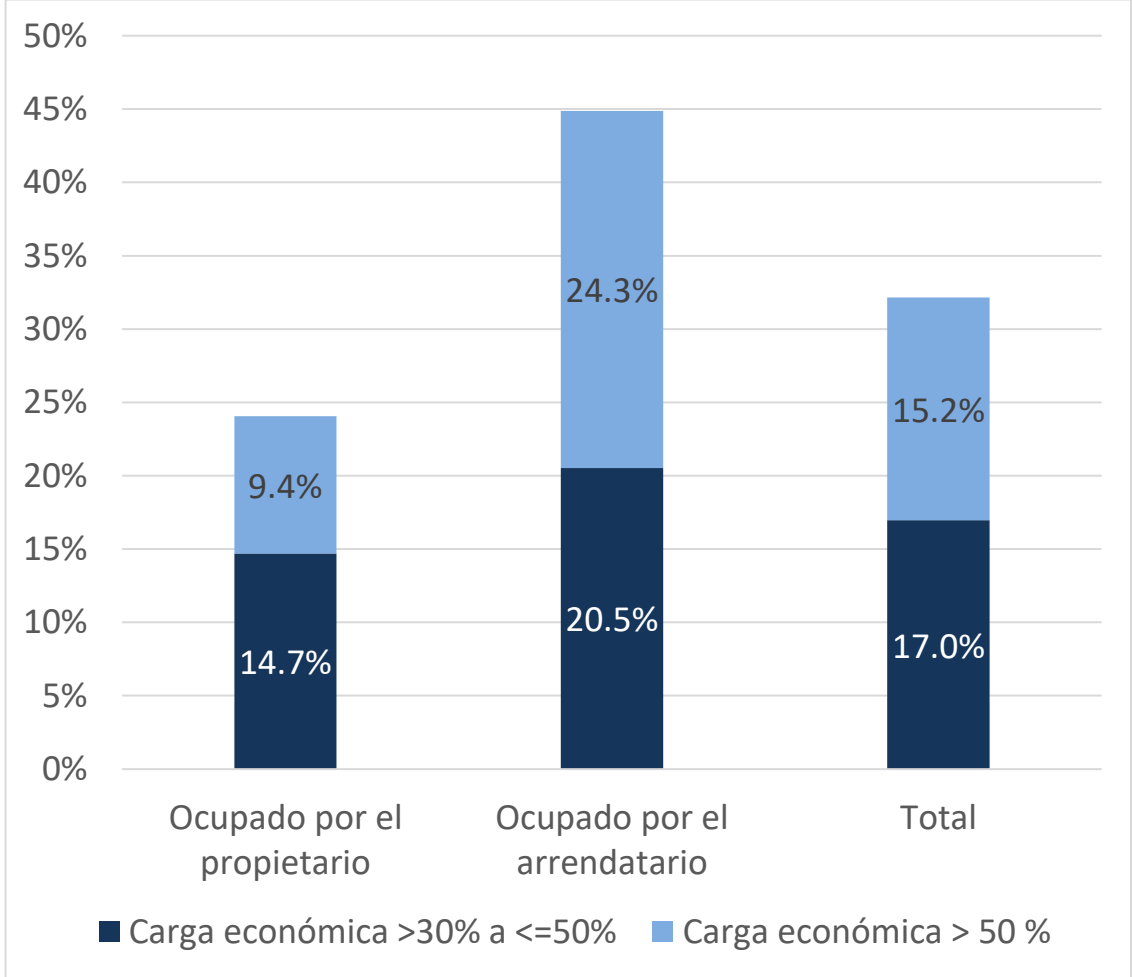
*Clovis experimentó una **aumento del 54%** en los precios de venta de viviendas entre junio de2017 y junio 2022*

Fuente: CoreLogic, actividad de venta de viviendas de California por ciudad (junio 2022) y Redfin, mercado inmobiliario de Clovis, junio 2022.

Costos de viviendas

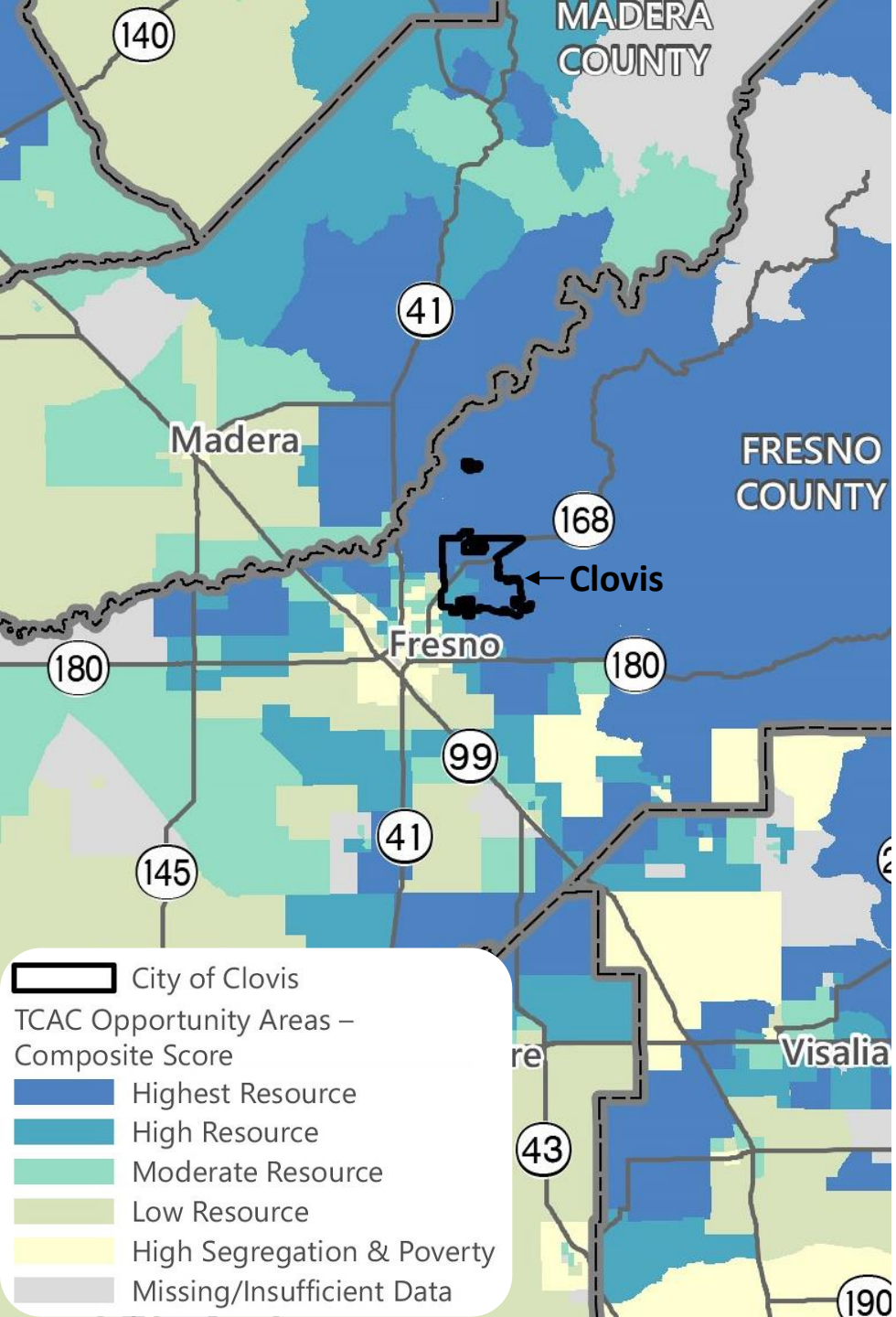


Fuente: Oficina del Censo de EE. UU., Censo de 1980 (ORG STF3), 1990 (STF3), 2000 (SF3); ACS 06-10, 16-20 (Estimaciones de 5 años), Tabla B25064



Fuente: Vivienda y desarrollo urbano de EE. UU., CHAS 2014-18 (estimaciones de 5 años)

Evaluación de Vivienda Justa



Vivienda Justa

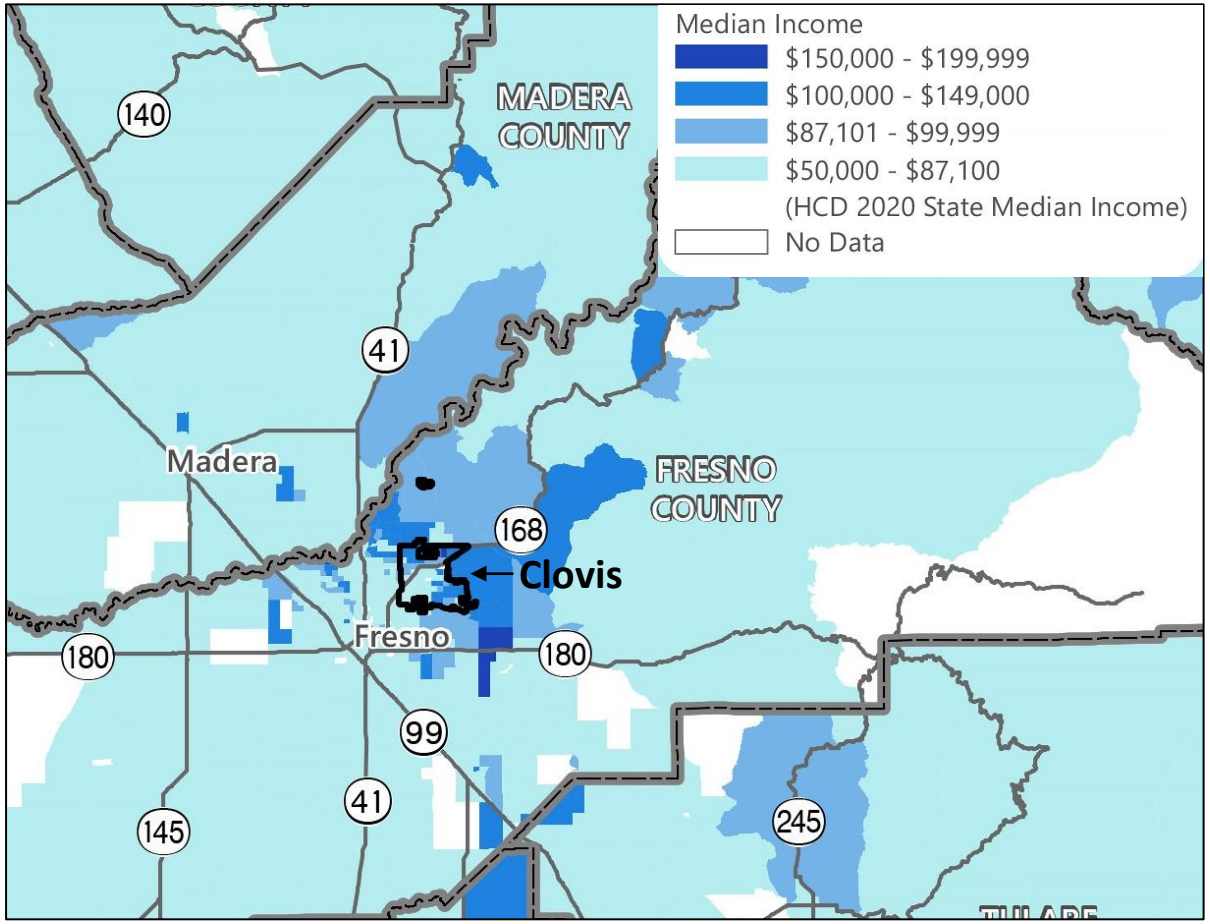
AB 686 acentúa el deber de fomentar afirmativamente la vivienda justa (AFFH).

Los Componentes Vivienda deben:

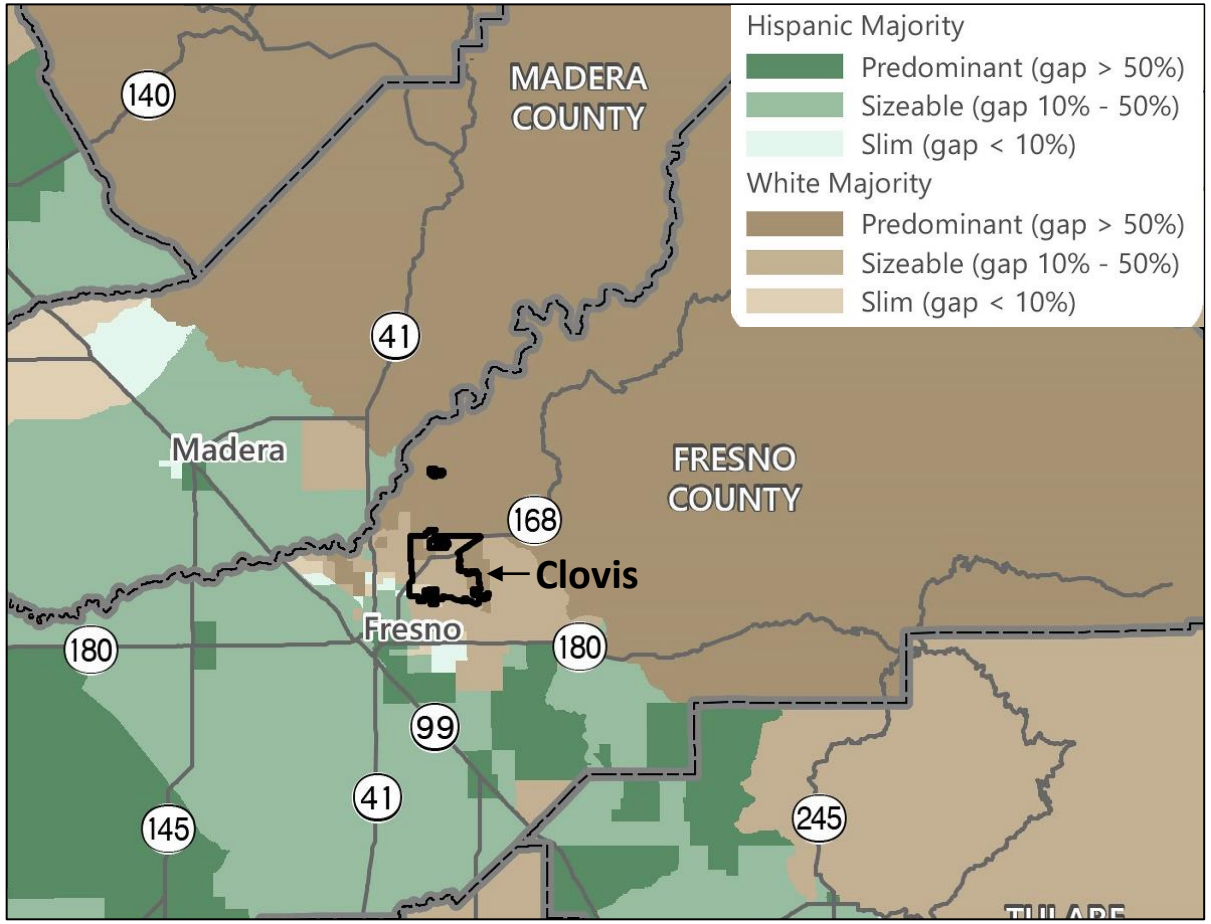
- Incluir equitativamente a la comunidad en el proceso de difusión
- Evaluar la vivienda justa
- Evaluar y abordar cómo los sitios fomentarán afirmativamente la vivienda justa
- Adoptar políticas y programas que solucionen los problemas de vivienda justa identificados

Vivienda Justa

Ingreso medio por grupo residencial (cuadras), 2021



Población predominante por zona censal, 2021



Inventario de Sitios Residenciales

Distribución Regional de Necesidades de Vivienda (Distribución RHNA)

Estado

HCD

Realiza la determinación regional de las necesidades de Vivienda (RHND)

Región

FCOG

Elabora la metodología (Plan RHNA) para la distribución RHND de 58,298 unidades

Ciudades y Condados

RHNA en jurisdicciones locales

Clovis 2023-2031 RHNA = 8,977 unidades

Necesidades de vivienda por nivel de ingresos

Categoría de ingresos	RNA 2015-2023 (unidades)	RNA 2023-2031 (unidades)	Incremento porcentual
Ingresos muy bajos (<50% del ingreso medio)	2,321	**2,926**	26%
Ingresos bajos (51-80% del ingreso medio)	1,145	**1,549**	35%
Ingreso moderado (81-120% del ingreso medio)	1,018	**1,448**	42%
Por encima del ingreso moderado (>120% del ingreso medio)	1,844	**3,054**	66%
TOTAL	6,328	**8,977**	42%

Total de **4,475** unidades de bajos ingresos

En comparación:

- Ciudad de Fresno RHNA: 36,866
- Condado de Fresno RHNA: 2,350

Tipos de vivienda y capacidad económica

Por encima de ingresos moderados Ingresos moderados Ingresos bajos

Supuesto básica del Componente Vivienda: **Densidad = Capacidad económica**

Unifamiliar de lote grande

Dúplex

Casa móvil

Apartamentos multifamiliares

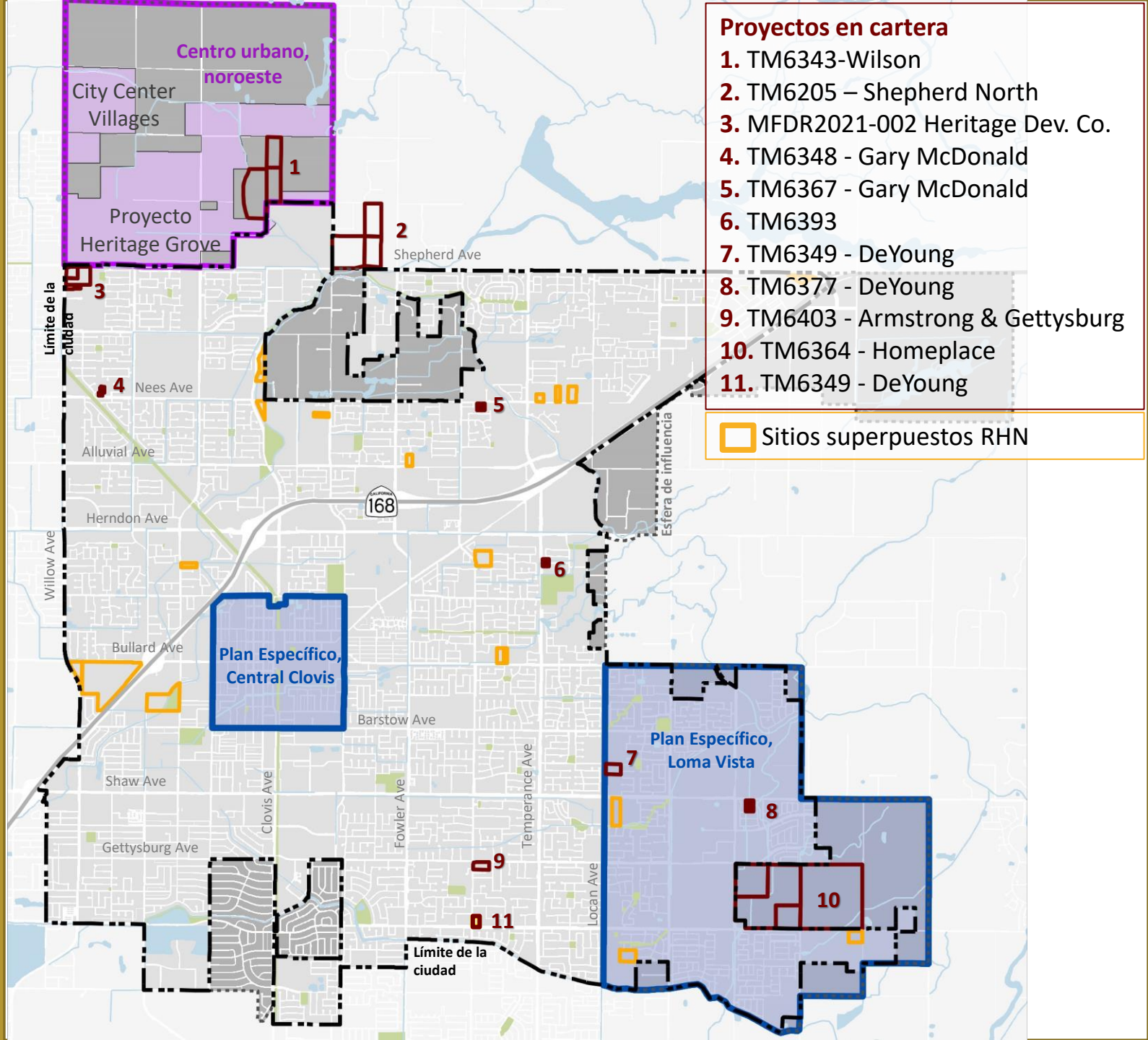
Vivienda unifamiliar de lote pequeño

Tríplex y Cuádruplex

Vivienda accesoria (ADU)

Inventario Preliminar de Sitios

- Proyectos en cartera
- Sitios superpuestos RHN
- Áreas específicas del Plan
- Sitios vacantes/ no vacantes



Proyectos en cartera

1. TM6343-Wilson
2. TM6205 – Shepherd North
3. MFDR2021-002 Heritage Dev. Co.
4. TM6348 - Gary McDonald
5. TM6367 - Gary McDonald
6. TM6393
7. TM6349 - DeYoung
8. TM6377 - DeYoung
9. TM6403 - Armstrong & Gettysburg
10. TM6364 - Homeplace
11. TM6349 - DeYoung

Sitios superpuestos RHN

Ejercicio en grupos pequeños

Discusión

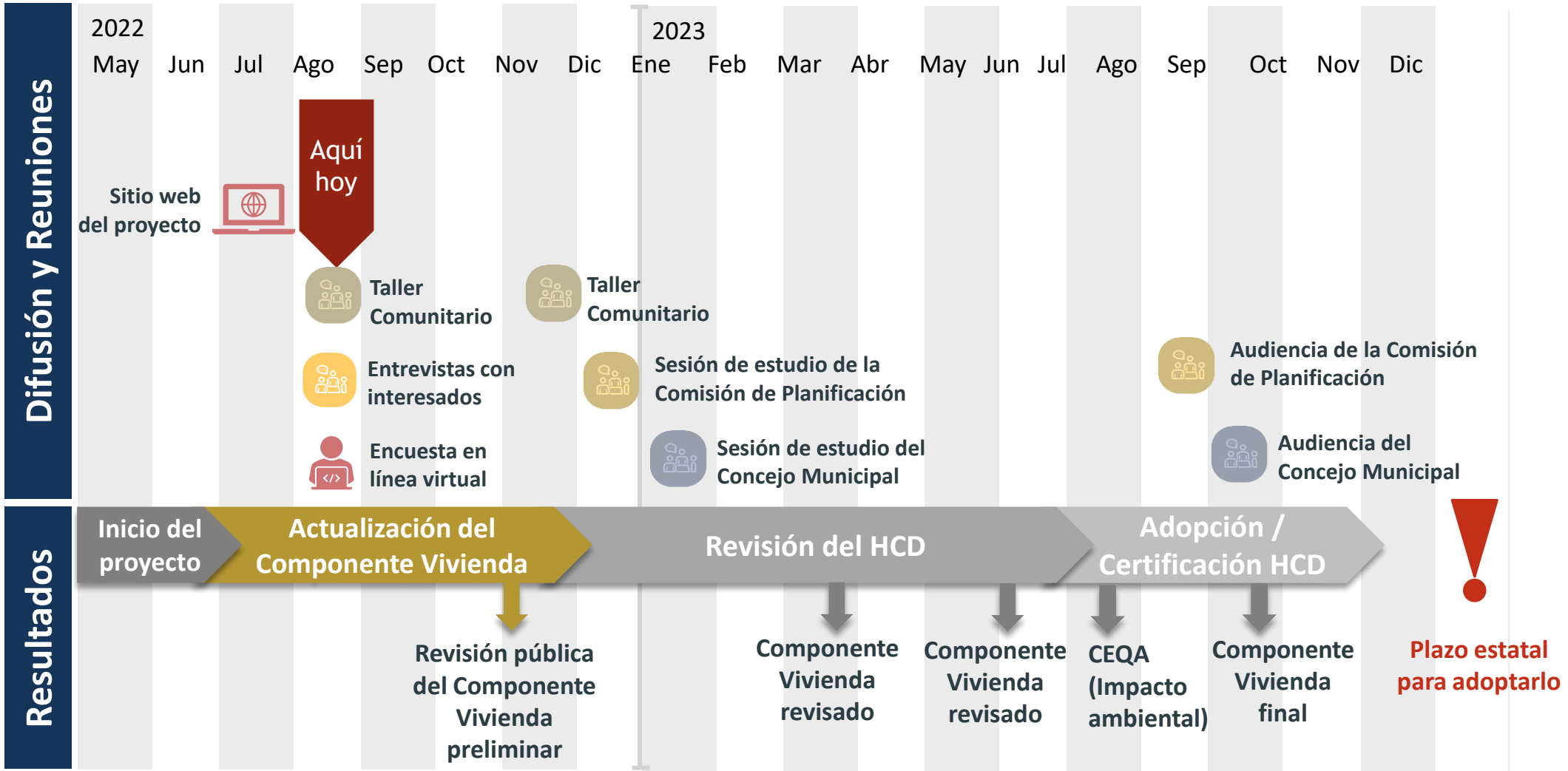
¿Cuáles son los mayores problemas de vivienda que enfrentan los residentes de Clovis?

¿Qué ideas tiene para abordar las necesidades de vivienda de los residentes de bajos ingresos?

¿Cuáles son las mejores ubicaciones en Clovis para albergar nuevas viviendas multifamiliares?

Próximos pasos

Cronograma del proyecto



¡Gracias!

¡Participe en nuestra **encuesta en línea** y compártala con sus amigos y vecinos! Para entrar a la encuesta, ver **más información** sobre el proyecto, o para **inscribirse** para recibir actualizaciones del proyecto, **visite**:

https://cityofclovis.com/planning-and-development/planning/planning-projects/housing-element-update/

Escanee el código QR para visitar el sitio web del proyecto