

INFORME ANUAL SOBRE EL INVENTARIO DE VIVIENDAS DE 2021



El Informe Anual sobre la Vivienda de 2021 de la Ciudad de San Diego presenta el progreso logrado en 2020 con respecto a las metas e iniciativas en materia de construcción de viviendas de la Ciudad. Este informe amplía el Informe de Progreso del Elemento de Vivienda Anual de 2020 de la Ciudad al proporcionar una perspectiva general del progreso logrado respecto de las metas detalladas en el Elemento de Vivienda del Plan General actual. Los datos correspondientes a este informe han sido recopilados por el personal del Departamento de Planificación, en colaboración con el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Comisión de Vivienda de San Diego para el informe anual, a fin de que puedan evidenciarse las tendencias.

Mike Hansen
Director

Tom Tomlinson
Director adjunto

Heidi Vonblum
Subdirectora

Brian Schoenfisch
Gerente de Programa

Sameera Rao
Gerente del Proyecto de Desarrollo

En la portada

Las fotos en la portada corresponden a Stella Apartments y Bluewater Apartments, desarrollos de viviendas asequibles en Grantville. La Modificación al Plan de Enfoque de 2015 para el área generó un interés en nuevos desarrollos en la comunidad, lo que dio lugar a nuevas viviendas en un área con una prestación de tránsito de alta calidad.

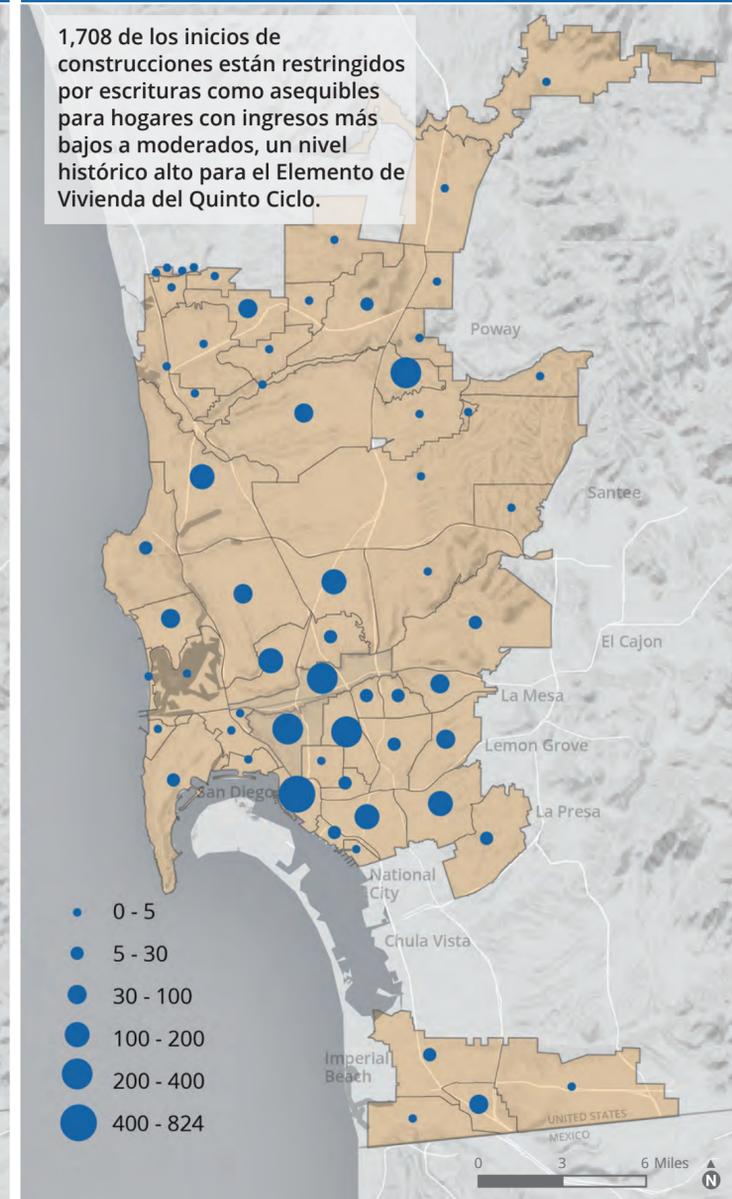
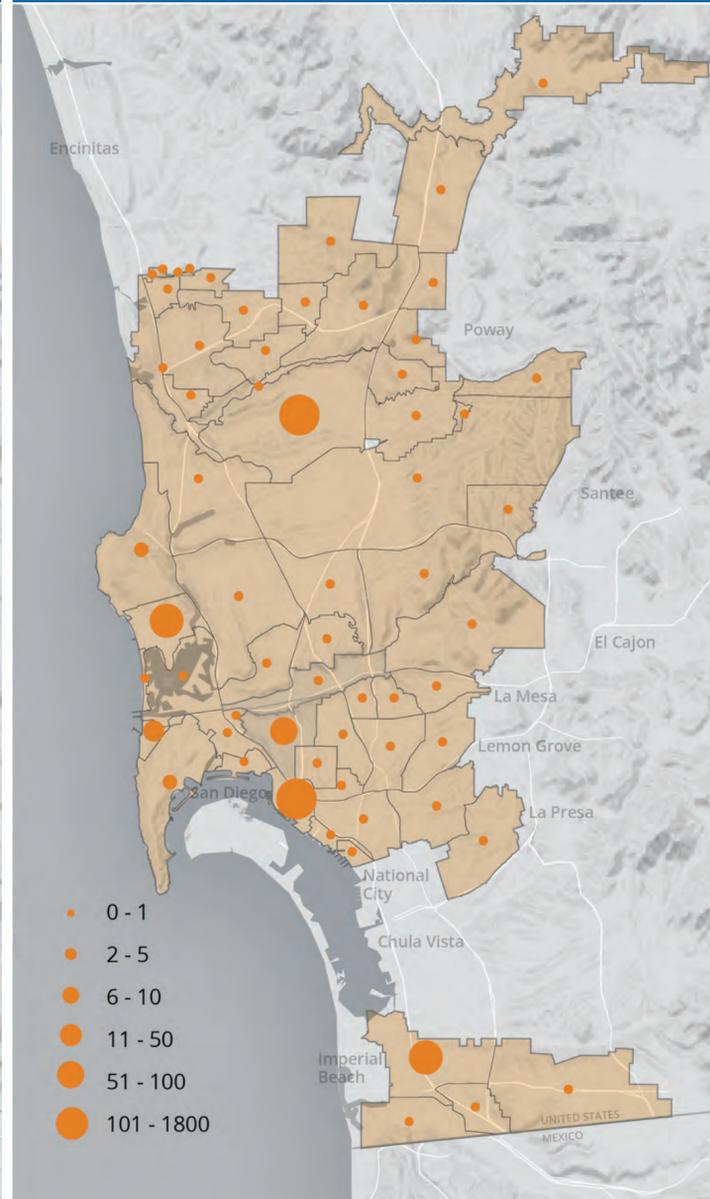
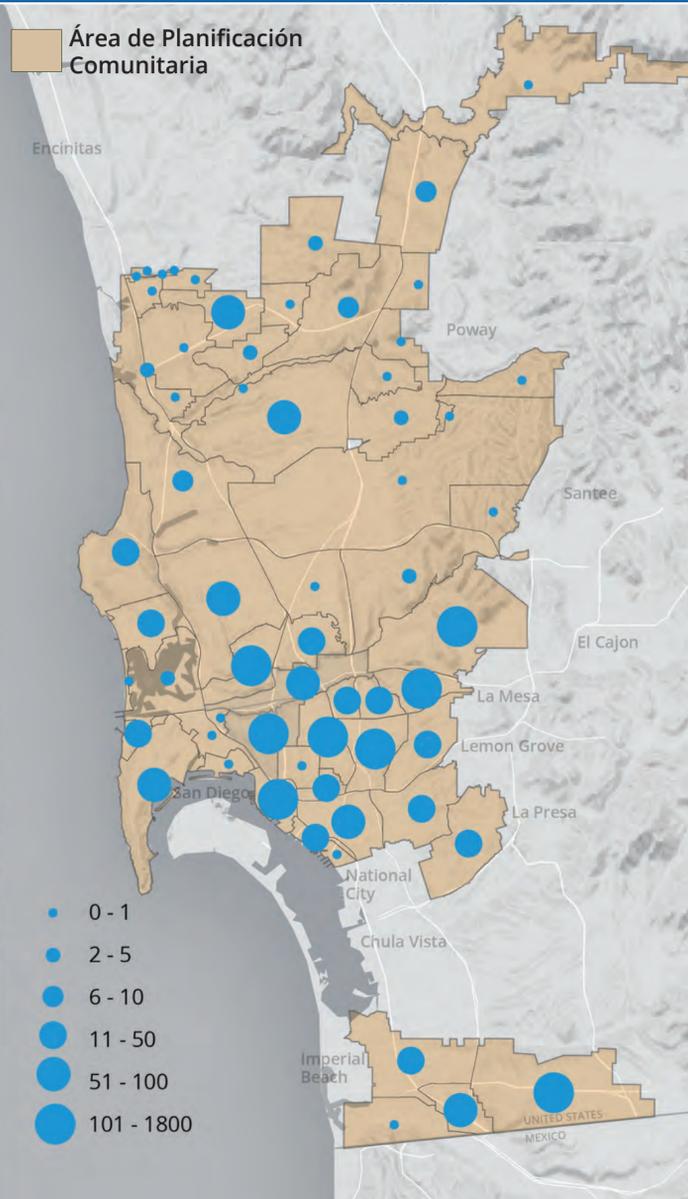
Preparado para la Ciudad de San Diego por

DUDEK

En 2020, la Ciudad recibió solicitudes para el desarrollo de 3,398 unidades de vivienda.

La Ciudad también otorgó derechos para el desarrollo de viviendas para 2,069 unidades.

Los inicios de construcciones en 2020 dieron lugar a 6,482 unidades, un aumento del 24.2 por ciento con respecto a las cifras de 2019.



Inicios de construcciones de unidades de vivienda

por nivel de ingresos

En 2020, los inicios de nuevas construcciones, medidos por la cantidad de permisos de construcción otorgados, aumentó con respecto a las cifras de 2019. Los inicios de construcciones en 2020 son los más altos desde 2016, y los segundos más altos desde 2010.



Unidades reformadas por nivel de ingresos

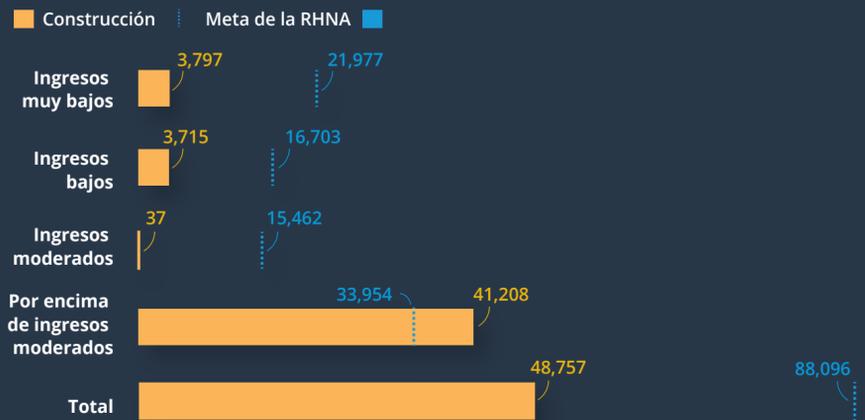
La restauración y la preservación de unidades de vivienda asequibles existentes generan una mayor oportunidad para abordar la posibilidad de acceder a una vivienda. En 2020, la Comisión de Vivienda de San Diego preservó o restauró 457 unidades de vivienda asequibles en riesgo de conversión a la tasa del mercado.



Progreso hacia las metas de RHNA

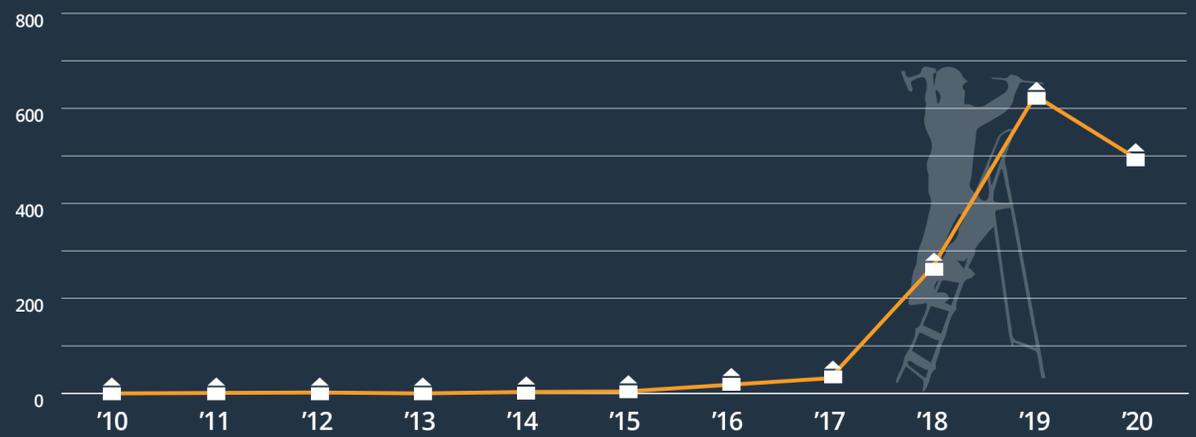
por nivel de ingresos

Los inicios de construcciones de viviendas permanecieron por debajo de las metas de la Asignación de Necesidades Regionales de Vivienda (Regional Housing Needs Allocation - RHNA, por sus siglas en inglés) para el Quinto Ciclo del Elemento de Vivienda, en todas las categorías de ingresos, excepto en la categoría de ingresos por encima de moderados. Se logró alcanzar aproximadamente el 55.3 por ciento del total de unidades necesarias para el ciclo actual.



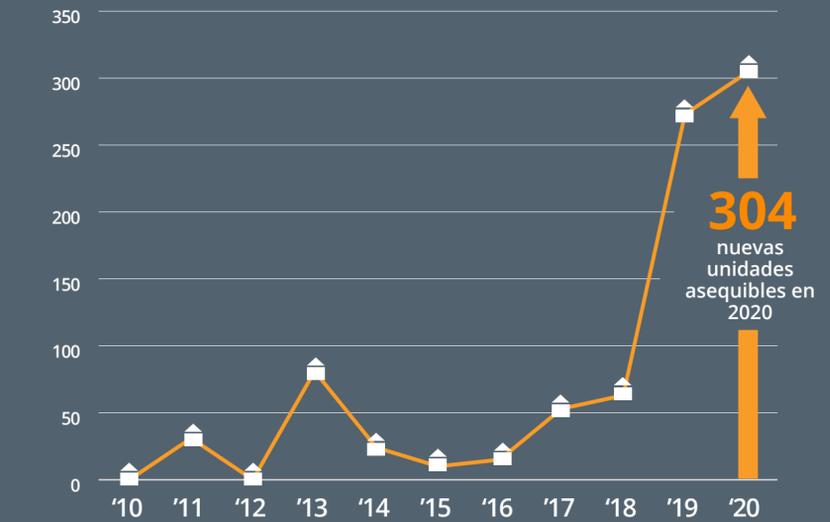
Inicio de construcciones de unidades de vivienda secundarias a la vivienda principal

Las Unidades de Vivienda Secundarias a la vivienda principal (Accessory Dwelling Units - ADU, por sus siglas en inglés) han ganado popularidad en el período de cuatro años que se extiende de 2015 a 2019, lo cual proporcionó un mayor suministro de viviendas naturalmente asequibles en la Ciudad. En 2020, se permitió la construcción de 493 nuevas Unidades de Vivienda Secundarias.



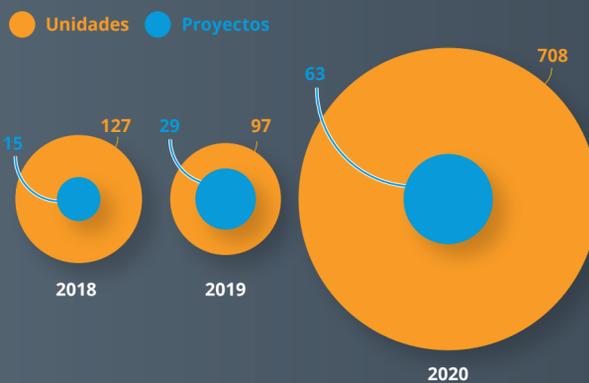
Programa de Bonificación por Densidad

Las bonificaciones por densidad facilitan un aumento en la vivienda asequible y en el suministro total de vivienda para San Diego. La Ciudad experimentó un aumento de unidades generado a través del programa de bonificación por densidad, hasta un 11 por ciento con respecto a las cifras de 2019.



Programa de Agilización para la Accesibilidad

En 2020, la Ciudad vio un aumento drástico tanto en los proyectos como en las unidades aprobadas a través del Programa de Agilización para la Accesibilidad (Affordable Expedite Program), que tuvo como resultado 63 proyectos y 708 unidades asequibles.



Unidades de Vivienda de Apoyo Permanente

La Ciudad enmendó su Código Municipal a fin de permitir el desarrollo debido de unidades de Vivienda de Apoyo Permanente (Permanent Supportive Housing - PSH, por sus siglas en inglés) en 2019, al tiempo que también eximió de la aplicación de los requisitos de pies cuadrados y los Cargos por Impacto del Desarrollo.

En 2020, la Ciudad permitió la construcción de

139

nuevas unidades de Vivienda de Apoyo Permanente.



Actualizaciones sobre el Programa de Vivienda de 2020

En 2020, la Ciudad adoptó Soluciones de Vivienda para Comunidades Completas (Complete Communities Housing Solutions), un programa de incentivo para la vivienda asequible cuyo fin es alentar la construcción de viviendas cerca del tránsito.

La Ciudad publicó el Kit de Herramientas para la Vivienda Asequible, que sirve como una referencia rápida sobre las bonificaciones para el desarrollo, los programas y la agilización de procesos relacionados con la vivienda de la Ciudad.

La Ciudad adoptó el Paquete de Actualización del Código Legislativo de Vivienda de 2020 para abordar una serie de cambios en la legislación estatal que incrementan las oportunidades de acceso a Unidades de Vivienda Secundarias, a viviendas asequibles y a viviendas de apoyo para las personas sin hogar.

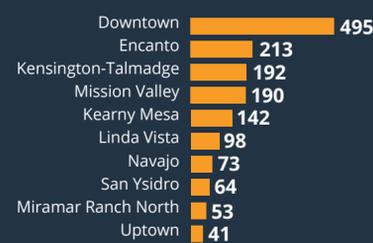
El Plan Comunitario de Kearny Mesa actualizado se aprobó en 2020, y aumentó la capacidad de vivienda para más de 30,000 nuevas unidades de vivienda.

Principales 10 Áreas de Planificación Comunitaria por...

Inicio de construcciones en 2020



Unidades asequibles permitidas en 2020



Inicios de construcciones de unidades asequibles de 2010 a 2020

