

Paquete de Acción de Vivienda 2.0



El Paquete de Acción de Vivienda 2.0 tiene como objetivo implementar la ley estatal para permitir la construcción de más viviendas nuevas cerca del transporte público, brindar protección a los residentes existentes, aumentar la oferta de terrenos disponibles para el desarrollo de nuevas viviendas e incentivar y promover nuevas oportunidades de viviendas en todas las comunidades que los habitantes de San Diego de todos los niveles de ingresos puedan permitirse.

ACCIONES PROPUESTAS

Se propone que las siguientes acciones se incluyan en el Paquete de Acción de Vivienda 2.0, con más detalles que se informarán a través de los comentarios continuos de la comunidad.

Programa	Detalles
Implementación SB 10	El Proyecto de Ley 10 del Senado, que fue aprobado por la legislatura estatal en 2021, permite que una ciudad implemente un programa para aprobar proyectos que construyan hasta 10 viviendas por parcelas zonificadas multifamiliares en un área rica en tránsito a través de un proceso simplificado, con una opción potencial para viviendas adicionales en parcelas zonificadas unifamiliares en áreas ricas en tránsito. Las viviendas adicionales se permitirían sujetas a ciertas regulaciones, incluida la provisión de viviendas asequibles en el lugar.
Programas de Bonificación de Densidad de Unidad de Vivienda Accesorio (ADU) y ADUs Accesibles	Las reglamentaciones del Programa de Bonificación de Densidad de ADU tienen como objetivo permitir el desarrollo de ADU en toda la Ciudad de una manera racionalizada y rentable. La ciudad llevará a cabo un análisis para determinar formas de incentivar la producción de viviendas ADU de ingresos bajos y muy bajos mientras se mantiene o mejora el nivel actual de producción bajo el programa, así como para identificar incentivos para que los propietarios construyan viviendas ADU accesibles según la ADA.
Vivienda asequible y protección contra el desplazamiento	Esta acción fortalecería las regulaciones de la Ciudad para proteger a los inquilinos que podrían ser desplazados por la construcción de nuevas viviendas.
Mejoras de Soluciones de Vivienda para Comunidades Completas	Soluciones de Vivienda para Comunidades Completas se aprobó en 2020. Esta acción incluiría ciertas mejoras destinadas a incentivar la producción de nuevas viviendas para familias de todos los tamaños, incluidos nuevos incentivos potenciales para viviendas con tres o más dormitorios y hogares de ingresos moderados.
Viviendas en zonas comerciales poco utilizadas	Las zonas de tiendas, oficinas y centros comerciales vacías o poco utilizadas pueden ser lugares apropiados para nuevas viviendas. Esta acción incluiría nuevos incentivos de desarrollo para nuevas viviendas asequibles en estas zonas vacías o poco utilizadas.

Programa	Detalles
Incentivar la suspensión de usos nocivos cerca de usos residenciales sensibles	Con esta actuación se pretende modificar la normativa que inicia la reconversión de usos incompatibles con la vivienda y que dejan de cumplir con los usos permitidos en la zona. Esto incentivará la construcción de nuevas viviendas en las zonas donde está prevista esa vivienda y eliminará usos que merman la calidad de vida de los habitantes de dichas zonas. Por ejemplo, los sitios que actualmente están zonificados para usos residenciales pero se les continúa dando usos industriales que antes se ajustaban pueden ser incompatibles con los objetivos de vivienda y justicia ambiental de la ciudad. Estos sitios generalmente se encuentran en comunidades tradicionalmente desatendidas y crean preocupaciones de justicia ambiental al mismo tiempo que obstaculizan la construcción de nuevas viviendas.
Requisitos del Bono de densidad fuera del sitio y vivienda inclusiva	Las viviendas asequibles desarrolladas a través del bono de densidad de la Ciudad y los programas de viviendas inclusivas se pueden construir en áreas específicas fuera del sitio. Esta acción enmendaría estas políticas para promover la vivienda justa y proporcionar viviendas asequibles donde actualmente no existen.
Incentivos para hogares de ocupación de habitación individual (SRO)	Las viviendas de ocupación de una sola habitación (SRO, por sus siglas en inglés) son un tipo de vivienda que resulta en hogares para personas a bajo coste y pueden estar disponibles para residentes en riesgo de quedarse sin hogar. Esta acción incluiría incentivos de desarrollo para construir nuevas viviendas SRO para brindar más opciones de vida a las personas con ingresos muy limitados.
Vivienda para estudiantes	San Diego se enfrenta a una falta de viviendas para estudiantes, lo que contribuye a la falta de viviendas disponibles para la población que no es estudiante. Esta acción permitiría viviendas privadas eficientes estilo dormitorio en ubicaciones multifamiliares cerca de universidades en áreas ubicadas cerca del transporte público.

CALENDARIO ANTICIPADO



Se alienta la participación del público durante todo el proceso. A partir de septiembre, el Departamento de Planificación organizará una serie de talleres públicos. Regístrese para mantenerse informado sobre los detalles de estos talleres en www.sandiego.gov/homesforall.

ACCIONES FUTURAS Y OTROS ELEMENTOS

Además de las enmiendas propuestas incluidas en el Paquete de Acción de Vivienda 2.0, Homes for All of Us también incluye un nuevo marco de planificación comunitaria para toda la ciudad llamado Blueprint SD que ayudará a cumplir los objetivos climáticos y de vivienda de la ciudad. Obtenga más información en www.sandiego.gov/blueprintsd.

El Departamento de Planificación también actualiza regularmente el Código de Desarrollo del Suelo a través de actualizaciones anuales. Obtenga más información en www.sandiego.gov/planning/programs/lcd-updates.