



Borrador público - octubre de 2019

La Iniciativa De Estabilización Comunitaria Resumen Ejecutivo



San Francisco está experimentando una creciente desigualdad de ingresos y una carencia de viviendas asequibles. Esta realidad está conduciendo a una disminución de la clase media y al desplazamiento de muchas comunidades, mientras que la economía está en auge para otras. Los que viven en los márgenes luchan por mantenerse allí, por no decir prosperar, y las organizaciones que les brindan apoyo están luchando de manera similar por mantenerse vigentes. Ligada al crecimiento económico, la población ha crecido pero no ha podido ir a la par del ritmo de crecimiento del empleo, lo cual lleva los precios al alza por existir un número limitado de unidades de vivienda. En muchos frentes, la Ciudad está trabajando para abordar los efectos perjudiciales de las presiones del desplazamiento en los sectores de la población y empresas vulnerables. No obstante, la magnitud del reto actual es tal que la Ciudad debe expandir sus esfuerzos para atender dicha necesidad.

La iniciativa de estabilización comunitaria es un esfuerzo de múltiples agencias para evaluar la lista de herramientas existente de la Ciudad, aunar esfuerzos con un inventario integral y determinar las prioridades clave. La iniciativa busca mitigar el impacto de un desplazamiento continuo y ayudar a los sectores de la población vulnerables a prosperar y contribuir a la economía y cultura de la Ciudad. Permite que los responsables tomen decisiones estratégicas y brinden apoyo a la coordinación entre las agencias para ayudar a estabilizar nuestras comunidades más afectadas por el desplazamiento.

Este amplio inventario incluye una evaluación de la protección de los inquilinos de la Ciudad y la estabilización de la vivienda, así como la producción y preservación de la vivienda, la estabilización cultural y los esfuerzos de desarrollo económico, así como las ideas correspondientes para su consideración futura que tengan el potencial de mejorar la estabilidad de la comunidad (a su disposición en formato en línea con una versión interactiva). Esta iniciativa se enfoca principalmente en el trabajo de la Ciudad para proteger a los inquilinos y preservar la vivienda; los esfuerzos de producción de viviendas de la Ciudad se abordan en la Estrategia de Asequibilidad de la Vivienda y el Elemento de Vivienda 2022.

Esta iniciativa se llevó a cabo en colaboración con 20 agencias de la Ciudad y recibiendo la información de 40 organizaciones comunitarias y más de 2,300 residentes a través de foros comunitarios, grupos de sondeo, reuniones de las partes interesadas, reuniones de grupos de trabajo, entrevistas y una encuesta pública. Sobre la base de los aportes de la comunidad y en estrecha coordinación con las agencias de la Ciudad y la Oficina del Alcalde, se determinaron las prioridades clave que contribuirán en los esfuerzos de estabilización comunitaria de la Ciudad.

Prioridades clave

Las siguientes prioridades clave se enfocan en lo siguiente: 1. Reforzar las políticas y los programas en curso actualmente; y 2. Evaluar programas y políticas potenciales con el propósito de concretar las posibilidades de implementación dentro del próximo año.

Mejoras a los programas y políticas existentes de la Ciudad

- **Reforzar la protección del inquilino y los programas de estabilización de la vivienda**

- Implementación, evaluación, financiamiento y exploración de fuentes de financiamiento estables para el Consejo de Derechos de los Inquilinos de San Francisco (TRC, por sus siglas en inglés), lo cual le da representación a los inquilinos que enfrentan el desalojo.
- Expansión y exploración de fuentes de financiamiento estables para los programas de educación y orientación de derechos de los inquilinos, así como para los programas de medicación.
- Expansión y exploración de fuentes de financiamiento estable para los programas de subsidio del alquiler que asistan a determinados sectores marginados de la población y a los hogares abrumados con el pago del alquiler.
- Mejora del proceso de mediación por incumplimientos menores del contrato de alquiler y exploración de cambios al proceso de notificación del desalojo.
- **Preservación de la vivienda existente en favor de los hogares de bajos ingresos**
 - Mejorar la capacidad de dotación de viviendas asequibles sin fines de lucro, para la adquisición de complejos habitacionales multifamiliares, expandir el financiamiento existente y encontrar posibles fuentes de financiamiento fijo para el Programa de Pequeños Emplazamientos.
 - Comprender mejor el número de unidades no autorizadas (las UDU, por sus siglas en inglés) y explorar los pequeños préstamos a bajo interés y brindar oportunidades para acogerse a programas de legalización de las UDU.
 - Ampliar la adquisición y contrato de alquiler principal, abordar los problemas de mantenimiento, mejorar la protección de los inquilinos, y revisar los requisitos del reporte de notificación de venta de Hoteles para Ocupación de Habitaciones Individuales (SRO, por sus siglas en inglés).
- **Maximización de la producción de viviendas en respaldo de la estabilidad comunitaria**
 - Explorar las revisiones del programa de Vivienda de San Francisco (o HOME-SF) para garantizar que se maximice la producción de viviendas, particularmente las unidades de vivienda asequibles.
 - Incentivar la construcción de la Unidad de Vivienda Accesorio asequible a través de incentivos financieros, asistencia técnica y apoyo continuo a la administración de propiedades dirigido a propietarios de viviendas de la tercera edad, de bajos ingresos y unifamiliares.
 - Expandir las opciones de urbanización de viviendas para apoyar las necesidades intergeneracionales y crecientes de los hogares, incluidos los reajustes de la vivienda y densidad multifamiliar.
 - Continuar con los esfuerzos por maximizar los fondos estatales y federales para la producción de viviendas asequibles.
- **Apoyo de la estabilización cultural y de las artes**
 - Continuar aprovechando las oportunidades de financiamiento, asistencia técnica y alianzas para desarrollar una mayor capacidad y mitigar el desplazamiento de artistas y organizaciones artísticas.
 - Ampliar la preservación y el apoyo de espacios para las artes y cultura.

- **Fomento de las asociaciones de la Ciudad con la comunidad para conservar la herencia cultural del vecindario**
 - Apoyo a los esfuerzos de la Iniciativa Cultural de los Distritos para conservar la riqueza del arte, la cultura, las tradiciones, las formas de vida, la historia del vecindario y el ecosistema comunitario en general.
 - Coordinación y agilización de los recursos de la ciudad y las oportunidades de asociación para implementar las estrategias determinadas en cada reporte cultural del Distrito.
- **Apoyo a los pequeños negocios y las áreas comerciales del vecindario del Distrito**
 - Identificación de las potenciales fuentes de financiamiento para ampliar el apoyo a las subvenciones, préstamos para pequeñas empresas y la estabilización económica de los vecindario.
 - Conservar los negocios de tradición brindando apoyo específico a través del proceso de nominación y solicitud.
 - Continuación de la preservación e inventivos para la creación de espacios para la producción, distribución y reparación (PDR, por sus siglas en inglés) y explorar una opción de tasas en lugar.
 - Actualizar el procedimiento de concesión de permisos de la ciudad para los negocios.
 - Desarrollar nuestras estrategias comerciales del distrito que se enfoquen en la diversidad.
- **Expansión de los programas de desarrollo de la fuerza laboral**
 - Continuación de la prioridad dada a los recursos de empleo y formación para las comunidades que pongan grandes barreras al empleo.
 - Ampliación de las oportunidades de formación y empleo en industrias emergentes y en crecimiento como el cannabis y la conducción comercial, en particular a través del modelo de aprendizaje, y programas como CityDrive, entrenamiento piloto avanzado de manufactura y Oportunidades para Todos.
 - Mayores oportunidades para hacer carrera en industrias que no sean de la construcción, tales como la salud, la tecnología y la hostelería para los miembros marginados de la comunidad, aprovechando la mayor inversión de la ciudad en el Programa de Contratación de Primera Fuente.

Programas y políticas potenciales de la Ciudad

Aunque complejos y difíciles de implementar, estas nuevas políticas y programas pueden contribuir sustancialmente a la estabilidad comunitaria. El próximo año la Ciudad evaluará el alcance, la repercusión de cada recomendación y las posibilidades de su implementación.

- **Mejor entendimiento y rastreo de la vivienda con un inventario y censo de la vivienda**
Un inventario de unidades de vivienda (ocupadas por el inquilino, el propietario y vacantes) brindaría a la ciudad información esencial para entender mejor cómo se utiliza el parque de viviendas. Con un inventario y un censo de viviendas, la ciudad podría desarrollar mejores programas de estabilidad y preservación de viviendas personalizados que más convengan y satisfagan necesidades específicas.

- **Reforzamiento de la autoridad del gobierno local para ofrecer políticas de protección al inquilino**

En colaboración con otras ciudades y sobre la base del Proyecto de Ley de la Asamblea 1482, respaldar la legislación estatal para la reforma de Costa-Hawkins y la Ley Ellis para permitir que las jurisdicciones locales hagan reajustes al control de alquileres y el desalojo para hacer frente a tal reto.

- **Mayores esfuerzos para ofrecer vivienda, servicios de apoyo e inclusive espacio público para las personas sin hogar**

Además del apoyo existente que se brinda a los centros de vivienda y navegación, otros enfoques innovadores de vivienda, como ofrecer albergue con el uso de viviendas temporales o no tradicionales para dar cobijo a los residentes y ofrecer espacio infrautilizado y de propiedad pública como vivienda, entre otros, cubriría un vacío en la atención de la necesidad de vivienda y albergue. El diseño de espacios públicos inclusivos serviría de apoyo y mejora en la vida de las personas sin hogar.

Pasos siguientes

En el otoño de 2019, la Ciudad recibirá las opiniones sobre el proyecto de informe de parte de la Comisión de Planificación, las partes interesadas de la comunidad y las agencias de la ciudad. El informe final se publicará y el inventario final completo se publicará en línea a finales de 2019.

La Ciudad trabajará con las comunidades para implementar las mejoras a las políticas y programas existentes. La Ciudad incluirá los potenciales programas y políticas de la ciudad en las prioridades clave indicadas anteriores. Ese proceso de inclusión determinará la viabilidad, el nivel de la repercusión y las oportunidades para mejorar la estabilización comunitaria de los programas y políticas potenciales. La creación de la nueva Oficina de Equidad Racial será fundamental para continuar la colaboración entre las agencias para promover la equidad racial y social. Los siete Distritos Culturales, que se lanzarán el otoño de 2019, utilizarán dicho informe como recurso en el desarrollo de sus planes estratégicos.

En el futuro, la ciudad continuará explorando las ideas para su consideración futura en el Inventario de Políticas y Programas y asuntos que requieren de una mayor investigación, incluidos el apoyo a la propiedad de la vivienda, el pase al retiro en su propio hogar y el tamaño adecuado de la vivienda de acuerdo con las necesidades de los residentes.