



# Junta Comunitaria No. 2 East 8th & Alexander Street

11 de mayo de 2023

Junta: 6 pm – 7 pm

Feria de Recursos: 7 pm – 8 pm





# INTERPRETATION SERVICES / SERVICIOS DE INTERPRETACIÓN:

## English Interpretation / Interpretación al inglés

**This is a primarily Spanish presentation with English interpretation available / Esta es una presentación principalmente en español con interpretación en inglés disponible**

*Please raise your hand if need English interpretation / Levante la mano si necesita interpretación al inglés*





# ORDEN DEL DÍA

1. Bienvenida y Presentaciones
2. Necesidades de vivienda asequible
3. La Oportunidad
4. Discusión en Grupos
5. Próximos Pasos
6. Feria de Recursos





# REGLAS BÁSICAS:

## Haga

### Sus preguntas

*Agradecemos sus preguntas*

---

## Respete

### Las experiencias de los demás

*Y reconozca el valor de las perspectivas diferentes*

## Comparta

### Sus experiencias

*Nos encantan sus ideas y conocimientos locales*

---

## Sonría

### Y diviértase

*¡Estamos ansiosos de saber de ustedes!*

# 01 BIENVENIDA + PRESENTACIONES

# MEET THE TEAM



*Oficina de Vivienda de Apoyo*



*Vivienda y Desarrollo Comunitario*





# OBJETIVOS DE LA SESIÓN COMO OYENTE:

- 1. Compartir con la comunidad la oportunidad de desarrollo en 8th y Alexander, la cronología y las formas de seguir participando.**
- 2. Proporcionar discusiones en forma de mesa redonda sobre las necesidades, los recursos de financiación y los tipos de vivienda preferidos para el sitio de 8th y Alexander en Gilroy.**
- 3. Crear un espacio para responder a las preguntas y escuchar las ideas de la comunidad.**

## 02 NECESIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE

# ¿POR QUÉ NECESITAMOS VIVIENDAS ASEQUIBLES?

## CALIFORNIA

#2\*

In **California**, the Fair Market Rent (FMR) for a two-bedroom apartment is **\$2,028**. In order to afford this level of rent and utilities — without paying more than 30% of income on housing — a household must earn **\$6,761** monthly or **\$81,133** annually. Assuming a 40-hour work week, 52 weeks per year, this level of income translates into an hourly Housing Wage of:

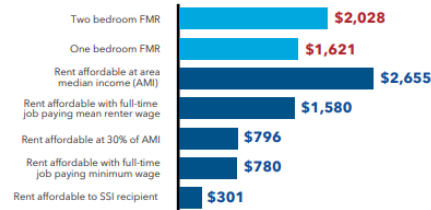
**\$39.01**  
PER HOUR  
STATE HOUSING  
WAGE

### FACTS ABOUT CALIFORNIA:

STATE FACTS	
Minimum Wage	<b>\$15.00</b>
Average Renter Wage	<b>\$30.39</b>
2-Bedroom Housing Wage	<b>\$39.01</b>
Number of Renter Households	<b>5,861,796</b>
Percent Renters	<b>45%</b>

<b>104</b> Work Hours Per Week At Minimum Wage To Afford a 2-Bedroom Rental Home (at FMR)	<b>83</b> Work Hours Per Week At Minimum Wage To Afford a 1-Bedroom Rental Home (at FMR)
<b>2.6</b> Number of Full-Time Jobs At Minimum Wage To Afford a 2-Bedroom Rental Home (at FMR)	<b>2.1</b> Number of Full-Time Jobs At Minimum Wage To Afford a 1-Bedroom Rental Home (at FMR)

MOST EXPENSIVE AREAS	HOUSING WAGE
San Francisco HMFA	<b>\$61.50</b>
Santa Cruz-Watsonville MSA	<b>\$60.35</b>
San Jose-Sunnyvale-Santa Clara HMFA	<b>\$55.15</b>
Santa Maria-Santa Barbara MSA	<b>\$48.38</b>
Santa Ana-Anaheim-Irvine HMFA	<b>\$44.69</b>

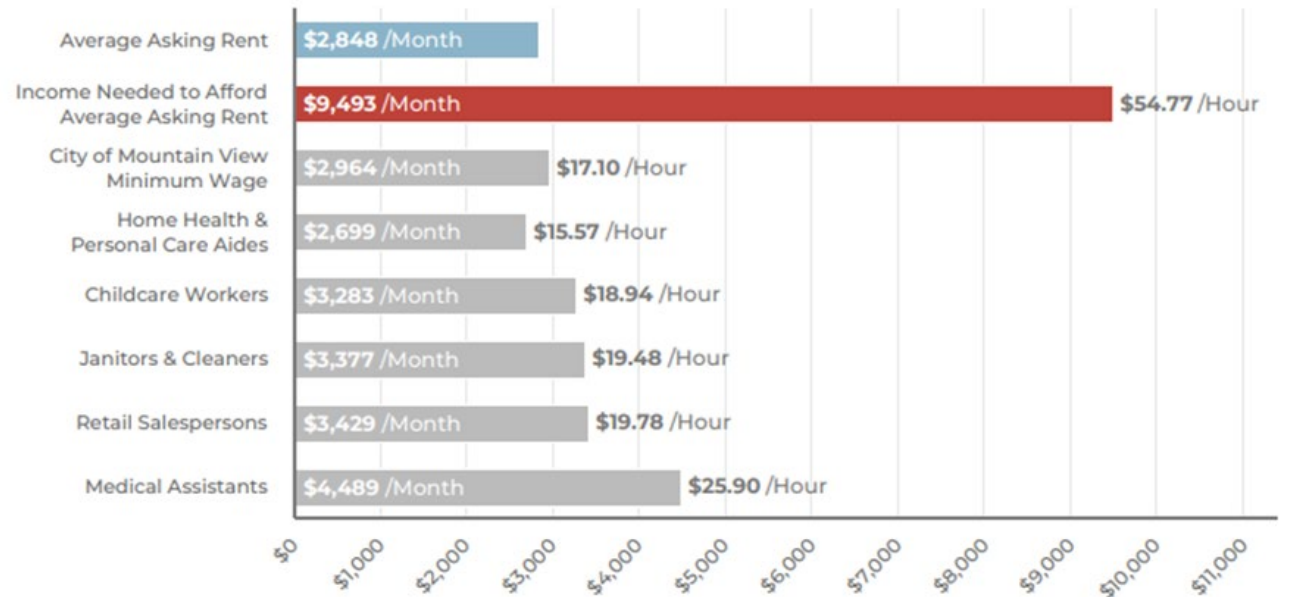


MSA = Metropolitan Statistical Area; HMFA = HUD Metro FMR Area.  
\* Ranked from Highest to Lowest 2-Bedroom Housing Wage. Includes District of Columbia and Puerto Rico.

OUT OF REACH 2022 | © NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION

### WHO CAN AFFORD TO RENT

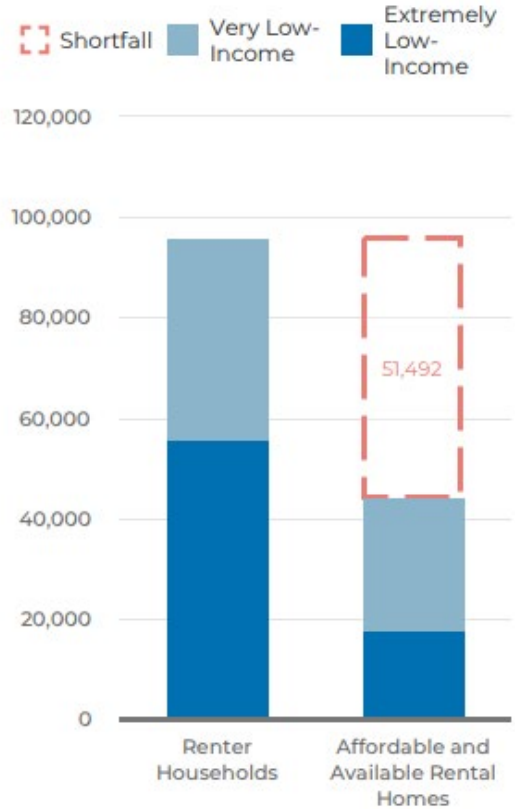
Renters need to earn **3.2 times** minimum wage to afford the average asking rent in Santa Clara County.



# CARENCIAS ENORMES DE VIVIENDAS PARA PERSONAS CON INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS (IEB) E INGRESOS MUY BAJOS (IMB)

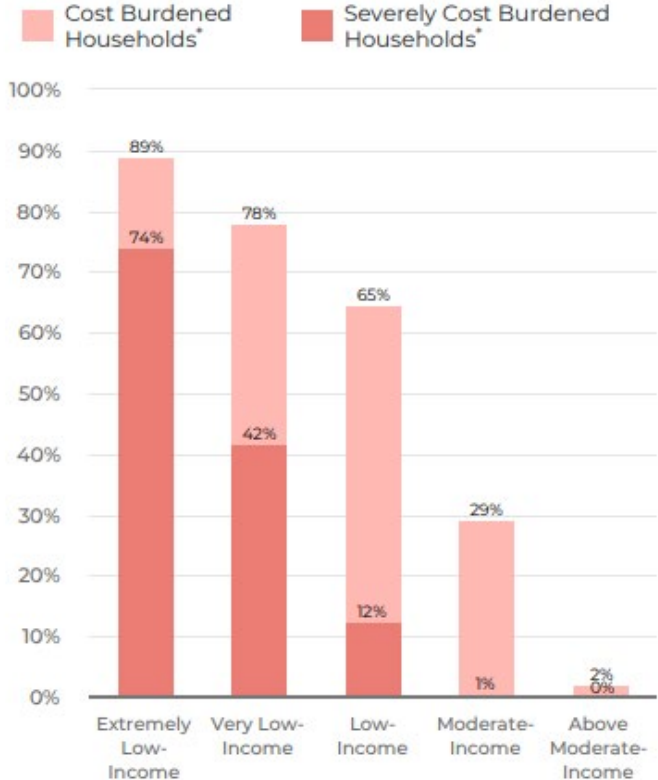
## AFFORDABLE HOMES SHORTFALL

51,492 low-income renter households in Santa Clara County do not have access to an affordable home.



## COST BURDENED RENTER HOUSEHOLDS

74% of ELI households in Santa Clara County are paying more than half of their income on housing costs compared to just 1% of moderate-income households.



Fuente: California Housing Partnership: Informe sobre las necesidades de vivienda asequible en el condado de Santa Clara en 2021



# ASIGNACIÓN REGIONAL DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

Jurisdiction	VERY LOW INCOME (<50% of Area Median Income)	LOW INCOME (50-80% of Area Median Income)	MODERATE INCOME (80-120% of Area Median Income)	ABOVE MODERATE INCOME (>120% of Area Median Income)	TOTAL
<b>SANTA CLARA COUNTY</b>					
Campbell	752	434	499	1,292	2,977
Cupertino	1,193	687	755	1,953	4,588
Gilroy	669	385	200	519	1,773
Los Altos	501	288	326	843	1,958
Los Altos Hills	125	72	82	210	489
Los Gatos	537	310	320	826	1,993
Milpitas	1,685	970	1,131	2,927	6,713
Monte Sereno	53	30	31	79	193
Morgan Hill	262	151	174	450	1,037
Mountain View	2,773	1,597	1,885	4,880	11,135
Palo Alto	1,556	896	1,013	2,621	6,086
San Jose	15,088	8,687	10,711	27,714	62,200
Santa Clara	2,872	1,653	1,981	5,126	11,632
Saratoga	454	261	278	719	1,712
Sunnyvale	2,968	1,709	2,032	5,257	11,966
Unincorporated Santa Clara	828	477	508	1,312	3,125

# RECUENTO BIANUAL EN UN MOMENTO DADO

JURISDICTION	UNSHelterED		ShelterED		TOTAL		'19-'22 % CHANGE
	2019	2022	2019	2022	2019	2022	
<b>Total Incorporated</b>	7,652	7,454	1,594	2,219	9,246	9,673	5%
City of Campbell	74	216	0	0	74	216	191%
City of Cupertino	159	102	0	0	159	102	-36%
City of Gilroy	345	606	359	208	704	814	16%
City of Los Altos	76	65	0	0	76	65	-14%
City of Los Altos Hills	2	0	0	0	2	0	*
Town of Los Gatos	16	58	0	0	16	58	*
City of Milpitas	125	249	0	25	125	274	119%
City of Monte Sereno	0	0	0	0	0	0	*
City of Morgan Hill	114	60	0	0	114	60	-47%
City of Mountain View	574	206	32	140	606	346	-43%
City of Palo Alto	299	263	14	0	313	263	-16%
City of San José	5,117	4,975	980	1,675	6,097	6,650	8%
City of Santa Clara	264	375	62	65	326	440	35%
City of Saratoga	10	0	0	0	10	0	*
City of Sunnyvale	477	279	147	106	624	385	-38%
<b>Total Unincorporated</b>	270	254	89	38	359	292	-19%
<b>Confidential Locations</b>	NA	NA	101	63	101	63	-38%
<b>Total</b>	<b>7,922</b>	<b>7,708</b>	<b>1,784</b>	<b>2,320</b>	<b>9,706</b>	<b>10,028</b>	<b>3%</b>

\*Note: Percentage change was not calculated for rows with less than 50 individuals.

# PERSONAS SIN HOGAR EN GILROY

- 302 hogares afiliados a Gilroy se quedaron sin hogar por primera vez en 2022 (9% del total del condado)
- Una cuarta parte (27%) de esos hogares eran familias con niños
- El 65% son hispanos/latinos
- Los hogares afiliados a Gilroy tienen mayores necesidades de intervención en materia de vivienda que el promedio de todo el condado
- Para todos los hogares que fueron evaluados en 2022, el 76% obtuvo una puntuación en el rango de vivienda de apoyo permanente en comparación con el promedio de todo el condado del 47%.

# CONSIDERACIONES EN LA PLANIFICACIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS ASEQUIBLES

## GEOGRAFÍA



- El sitio 8th y Alexander está ubicado en el centro de Gilroy
- Factores que tenemos en cuenta: proximidad a las escuelas, parques, servicios médicos, tiendas de comestibles, transporte público y otros servicios

## POBLACIONES



- Aún no sabemos cuál será la población destinataria de este proyecto
- Preguntas que nos hacemos: ¿Quién necesita viviendas asequibles en nuestra comunidad?
- Algunos ejemplos: familias, personas mayores, personas con discapacidad, trabajadores agrícolas

## BRECHAS/NECESIDADES INCUMPLIDAS



- Analizamos los datos para saber qué viviendas asequibles existen ya, cuántas personas carecen de ellas en la comunidad y cuáles son sus necesidades.

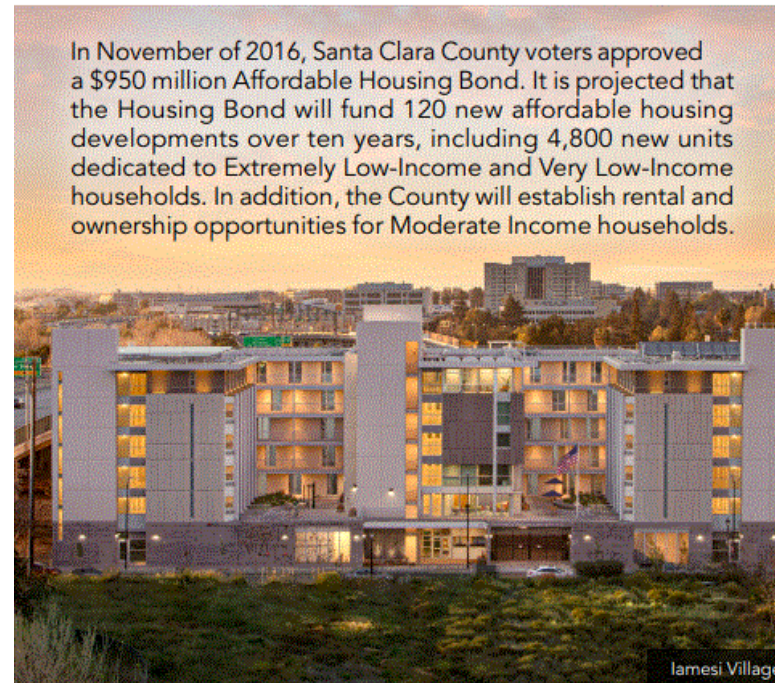
# 03 LA OPORTUNIDAD

# MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO Y LA OPORTUNIDAD

- 15 de agosto de 2022: el Consejo de la Ciudad de Gilroy recibió una presentación del personal del Condado sobre las oportunidades de asociación.
- 12 de septiembre de 2022: el Consejo de la Ciudad de Gilroy aprobó un Memorando de Entendimiento (MOU, por sus siglas en inglés) de un solo sitio con el Condado.
- 4 de octubre de 2022: la Junta de Supervisores aprobó el MOU.



## BUILDING HOMES, CHANGING LIVES 2016 Affordable Housing Bond Progress



In November of 2016, Santa Clara County voters approved a \$950 million Affordable Housing Bond. It is projected that the Housing Bond will fund 120 new affordable housing developments over ten years, including 4,800 new units dedicated to Extremely Low-Income and Very Low-Income households. In addition, the County will establish rental and ownership opportunities for Moderate Income households.

### YEAR 5 IMPLEMENTATION

**\$643,345,710**

IN MULTI-FAMILY HOUSING  
DEVELOPMENT APPROVED

**9 CITIES**

**4,363** NEW  
APARTMENTS

**689** UNITS RENOVATED

**47** HOUSING  
DEVELOPMENTS

**\$25 MILLION**

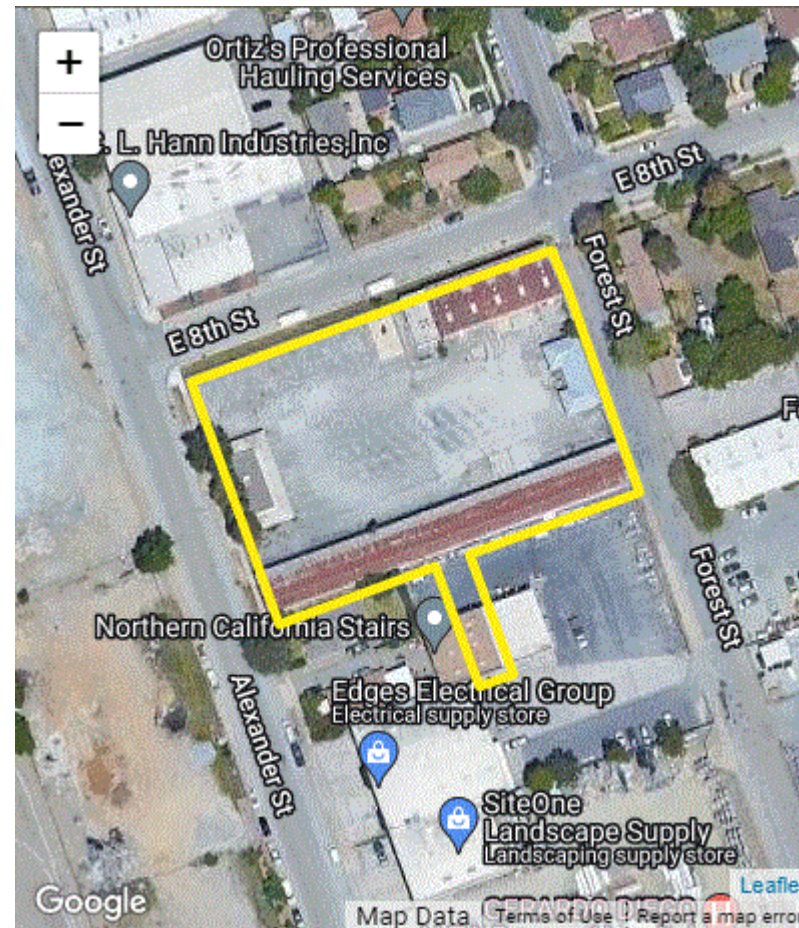
FIRST-TIME HOMEBUYER PROGRAM

\*As of Nov. 1, 2022. The implementation update does not include County acquisitions.

# ANTECEDENTES DEL SITIO

## East 8th y Alexander Street

- El Condado utilizó anteriormente este sitio como patio de la corporación desde la década de 1920 hasta la década de 1960
- El sitio ha estado vacante desde 2016
- La propiedad ha sido identificada como sitio potencial para viviendas asequibles





# VISTA DE LA CALLE

East 8th y Alexander Street



# ZONIFICACIÓN

## East 8th y Alexander Street

### Superficie:

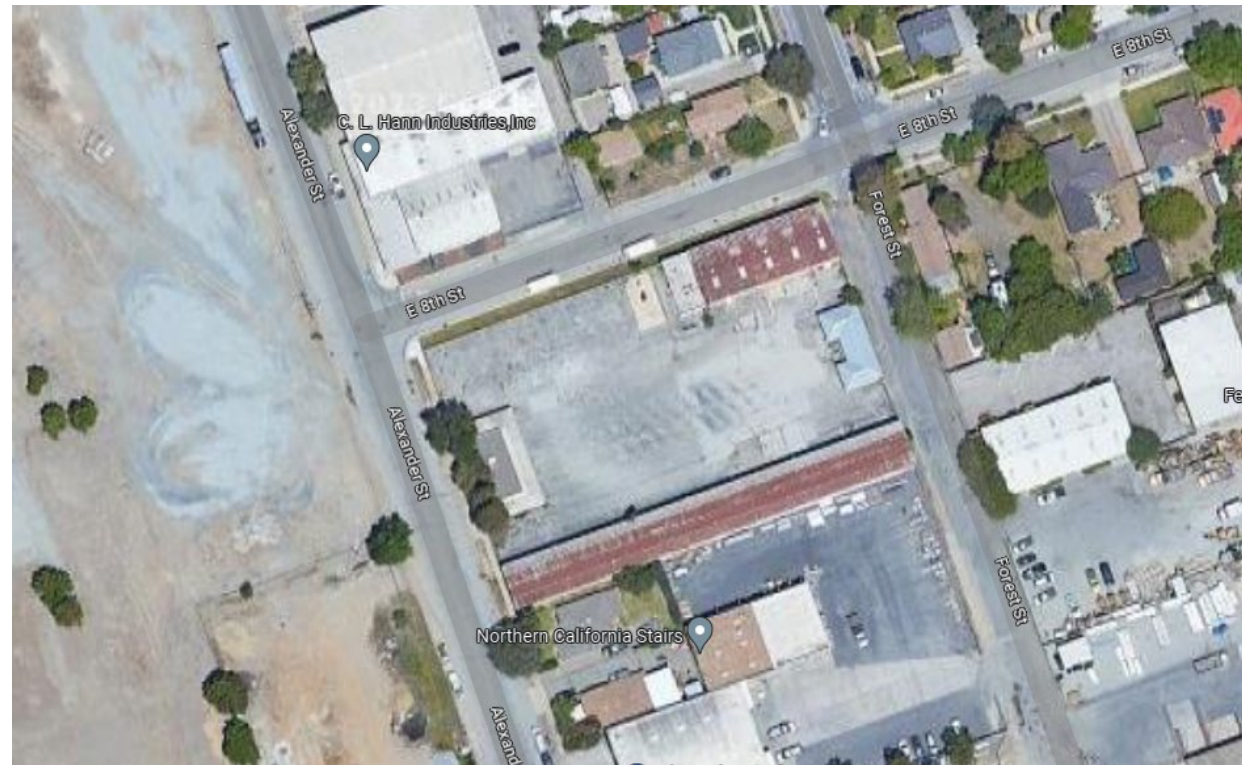
- 1.38 Acres (60,113 pies cuadrados)

### Uso del Terreno:

- Servicios Generales Comercial

### Zonificación del Sitio:

- Zona Comercial Industrial
- Junto al distrito de Cannery



# CRONOLOGÍA ESTIMADA

## Participación temprana de la comunidad (3-5 meses)

- Sesiones comunitarias como oyentes
- Visiones y objetivos para el sitio
- Sesiones adicionales como oyentes de las partes interesadas
- Actualizaciones en el sitio web del proyecto

## Antes del Desarrollo (1-2 años)

- Programación y Diseño Conceptual
- Autorizaciones de uso del terreno
- Permiso de planificación
- CEQA/NEPA
- Audiencias públicas
- Juntas comunitarias
- Permisos de construcción
- Financiación de la construcción

## Operaciones (55+ años)

- Acuerdo reglamentario del condado
- Revisión anual de los alquileres para garantizar su asequibilidad
- Reuniones mensuales y trimestrales con los socios para el desarrollo

## Selección de Promotores (3-4 meses)

- Publicar una solicitud de oferta a los socios promotores
- Paneles de revisión y entrevistas
- Negociaciones con los promotores
- Aprobación de la Junta

## Construcción (1.5 - 2 años)

- El alquiler de las unidades comienza 6 meses antes de que finalice la construcción
- El condado colabora con los departamentos de la ciudad para llegar a las personas sin hogar

# RESUMEN DE LOS COMENTARIOS DE LA COMUNIDAD

## Tema 1: Proceso de Aprobación

- ¿Quién aprueba el proyecto?
- ¿Cuáles son los pasos para obtener la aprobación?
- ¿Cuál es el proceso de selección de un promotor?
- ¿Cómo puedo hacer aportaciones?

## Tema 2: Tipo de Vivienda

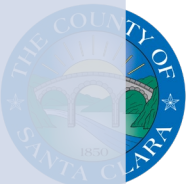
- ¿Cuántos pisos y apartamentos se construirán?
- ¿Las viviendas son exclusivas para residentes del condado de Santa Clara?
- ¿Qué tipo de viviendas se construirán?
- ¿Se destinarán unidades a la comunidad de discapacitados intelectuales y del desarrollo (IDD, por sus siglas en inglés)?
- ¿Habrá viviendas asequibles para los Jóvenes en Edad de Transición (TAY, por sus siglas en inglés) y las familias locales sin hogar?

## Tema 3: Criterio

- Explique los criterios de renta de los residentes futuros de esta construcción
- ¿Este desarrollo tendrá un sistema de puntos para los que trabajan y residen en Gilroy?
- ¿La ciudad de Gilroy tiene una fecha límite para proporcionar cierta cantidad de viviendas en una fecha determinada?

## Tema 4: Otras Preocupaciones

- La devaluación de las propiedades adyacentes, ¿cómo se abordará?
- El estado actual de la propiedad es ruinoso.
- Las viviendas de bajo costo en otro sitio en Gilroy han tenido algunos problemas. ¿Cómo se gestionará la urbanización.



# PROCESO DE LA CIUDAD DE GILROY

- El Condado presentará una solicitud de modificación del Plan General y de la zonificación
- Esquemas (plan del sitio, plan del piso, representación del edificio)
  - Revisión de la coherencia con las normas de diseño de los objetivos
- Los niveles de asequibilidad determinarán las bonificaciones por densidad.
- Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) y Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés)
- Audiencias públicas
- Permisos de construcción
- Construcción y ocupación

# 03 DISCUSIONES EN GRUPO



# REGLAS BÁSICAS PARA LAS DISCUSIONES EN GRUPO:

## Haga

**Sus preguntas**

*Agradecemos sus preguntas*

## Comparta

**Sus experiencias**

*Nos encantan sus ideas y conocimientos locales*

---

## Respete

**Las experiencias de los demás**

*Y reconozca el valor de las perspectivas diferentes*

---

## Sonría

**Y diviértase**

*¡Estamos ansiosos de saber de ustedes!*





# DISCUSIONES EN GRUPO/ROUNDTABLE DISCUSSIONS

## Grupos

1. Ciudad de Gilroy – Aprobaciones del Uso de Terreno  
City of Gilroy – Land Use Approvals
2. Condado de Santa Clara – Proceso y Cómo Seguir Participando  
County of Santa Clara – Process and How to Stay Engaged
3. Oficina de la Supervisora del Condado Sylvia Arenas  
Office of County Supervisor Sylvia Arenas
4. Encuesta – Servicios, Diseños, Tipo de Vivienda  
Survey – Amenities, Design, Type of Housing

# 04 PRÓXIMOS PASOS

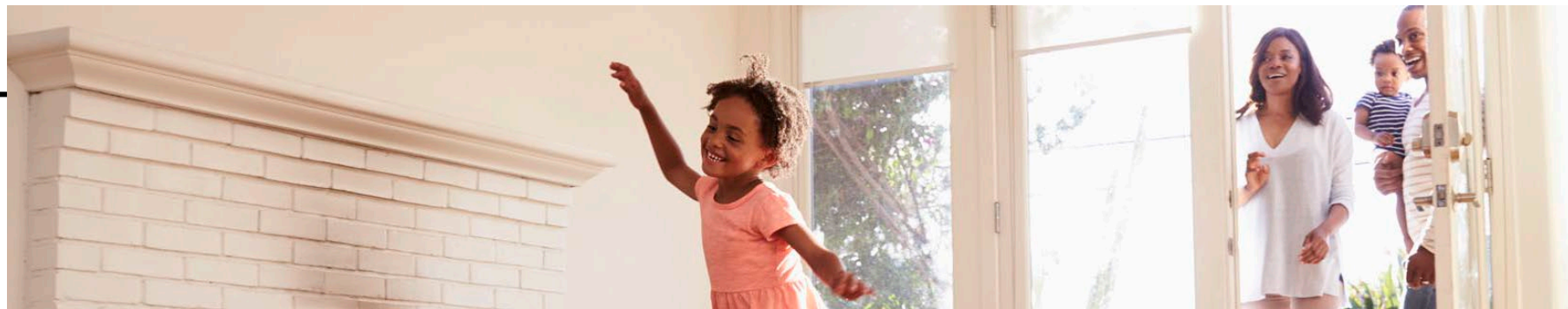


# PRÓXIMOS PASOS

East 8th y Alexander Street

## **Mantenga su compromiso**

- Inscribese en la lista de correo (sitio web abajo)
- Participe en las discusiones de esta noche para dar su opinión
- Envíenos un correo electrónico con sus preguntas y comentarios para ayudarnos a ser buenos vecinos.



**Sitio web del proyecto:** <http://www.supportivehousingscc.org/Alexander>

**Correo electrónico:** [Community-Outreach-HCD@hhs.sccgov.org](mailto:Community-Outreach-HCD@hhs.sccgov.org)



# FERIA DE RECURSOS:

## Desarrollo comunitario y Vivienda

- Ciudad de Gilroy - Departamento de Desarrollo Comunitario
- Rancho Glen Loma
- Project Sentinel
- Oficina de Supervisora Sylvia Arenas
- Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara
- Village at First Apartments

## Educación y Recreación

- Colegio de Gavilan
- Condado de Santa Clara – Biblioteca de Gilroy
- Ciudad de Gilroy – División de Recreación

## Personas sin hogar y su prevención

- Caridades Católicas - Iniciativa Huellas
- Lugar de destino: Hogar
- Centro de Compasión del Sur del Condado

## Recursos de salud, prevención y autosuficiencia

- Centro de Recursos Familiares Adelante (FRC, por sus siglas en inglés)
- Salud comunitaria en el Área de la Bahía
- Llevar la visión
- Agencia Comunitaria de Recursos, Defensa y Servicios (CARAS, por sus siglas en inglés)
- Community Health Partnership (Clínica Gardner)
- Community Solutions
- Condado - Salud mental y del comportamiento
- Nueva Vida
- On Lok
- Plan de Salud Familiar de Santa Clara
- Centro de Vida Independiente Silicon Valley
- Work2Future

## Oficina de Asuntos de Inmigrantes

- Condado de Santa Clara - Oficina de Asuntos de Inmigrantes



# RESOURCE FAIR:

## Community Development and Housing

- City of Gilroy - Community Development Department
- Glen Loma Ranch
- Project Sentinel
- Office of Supervisor Sylvia Arenas
- Santa Clara County Housing Authority
- Village at First Apartments

## Education and Recreation

- Gavilan College
- County of Santa Clara – Gilroy Library
- City of Gilroy - Recreation Division

## Homelessness and Homelessness Prevention

- Catholic Charities - Footsteps Initiative
- Destination: Home
- South County Compassion Center

## Health, Prevention and Self Sufficiency Resources

- Adelante Family Resource Center (FRC)
- Bay Area Community Health
- Carry the Vision
- Community Agency for Resources, Advocacy and Services (CARAS)
- Community Health Partnership (Gardner Clinic)
- Community Solutions
- County - Behavioral and Mental Health
- Nueva Vida
- On Lok
- Santa Clara Family Health Plan
- Silicon Valley Independent Living Center
- Work2 Future

## Immigrant Relations

- County of Santa Clara - Office of Immigrant Affairs

**¡GRACIAS!**

**Sitio web del proyecto:**

<http://www.supportivehousingcc.org/Alexander>

**Correo electrónico:**

[Community-Outreach-HCD@hhs.sccgov.org](mailto:Community-Outreach-HCD@hhs.sccgov.org)

