



Mail

PO Box 5310
Stateline, NV 89449-5310

Location

128 Market Street
Stateline, NV 89449

Contact

Phone: 775-588-4547
Fax: 775-588-4527
www.trpa.gov

MEMORÁNDUM

Fecha: 6 de septiembre del 2022.

Para: Personal de Desarrollo Comunitario, Vivienda y Transporte de la
Jurisdicción
Local Grupo de Trabajo de Vivienda y Revitalización Comunitaria de
Tahoe Living
Tribu Washoe de Nevada y California

De: Karen Fink, Agencia de Planificación Regional de Tahoe (TRPA)

Asunto: Métricas de evaluación propuestas de “Tahoe Housing Catalyst” para el Programa de
Planificación Regional de Acción Temprana (REAP) de California (REAP) 2.0

Resumen

Este memorándum identifica las métricas para evaluar los proyectos de Tahoe Housing Catalyst para su inclusión en una solicitud al Programa de Planificación Regional de Acción Temprana (REAP) 2.0 del Estado de California. TRPA presentará las métricas de evaluación al Comité de Gobierno Local y Vivienda de TRPA el 28 de septiembre de 2022 para su revisión y retroalimentación. Ver la sección del programa más adelante para hitos adicionales. TRPA solicita información en las métricas de evaluación propuestas para el 27 de septiembre del 2022.

REAP 2.0 Antecedentes del Programa

El Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de California (HDC), en colaboración con la Oficina de Planeamiento e Investigación (OPR), El Consejo de Crecimiento Estratégico (SGC) y la Junta Estatal de Recursos Atmosféricos (CARB) han publicado el Aviso de Disponibilidad de Fondos y las Directrices Finales - [Subvención para la Planificación Regional de Acción Temprana de la Organización de Planeación Metropolitana](#) (REAP 2.0) (Anexo A). La meta principal del REAP 2.0 es facilitar los fondos para las Organizaciones Metropolitanas de Planeación (MPOs) y otras entidades regionales para la Planeación Transformadora y actividades de implementación que cumplan las metas de vivienda y equidad, reducir las millas recorridas por los vehículos per cápita (VMT), y avanzar en la aplicación de la Estrategia de Comunidades Sostenibles (SCS) de la región.

El programa de subvenciones REAP 2.0 busca acelerar el progreso para las metas de vivienda estatales y compromisos climáticos a través de acciones regionales. Las metas estatales del programa son acelerar el desarrollo de viviendas de relleno, reducir las millas recorridas por los vehículos (VMT), aumentar la oferta de viviendas en todos los niveles de asequibilidad, promover afirmativamente la vivienda justa y facilitar la aplicación de los planes regionales y locales adoptados para lograr estos objetivos.

Los solicitantes elegibles para fondos REAP 2.0 son las MPOs y Consejos de Gobierno. El TRPA desempeña el rol de la Organización de Planeación Metropolitana de Tahoe (TMPO) y ha sido

identificada en los lineamientos como elegible para 604,134.15 dólares de financiación de la fórmula REAP 2.0. Los fondos deben ser comprometidos a más tardar el 30 de junio de 2024 y gastados a más tardar el 30 de junio de 2026. MPOs pueden sub-assignar los fondos a otras formas de gobierno o entidades de acuerdo con los requerimientos en la sección 401 y la sección 406 de los lineamientos.

Los objetivos de REAP 2.0 incluyen:

- (A) Acelerar el Desarrollo de Viviendas de Relleno que facilita la oferta, elección y asequibilidad de viviendas.
- (B) Promoción afirmativa de la vivienda justa
- (C) Reducir las millas recorridas por los vehículos

De acuerdo con los requisitos de los umbrales de REAP 2.0 (Sección 203), el programa en su conjunto debe demostrar:

- Un nexo a todos los objetivos de REAP 2.0
- Un impacto beneficioso significativo, incluyendo cambios sustanciales en los patrones de uso de suelo y comportamientos de traslado
- Que cumpla la definición de Actividad de Planificación y Planificación Transformadora (ver la sección de definiciones en el Anexo A)
- Que los fondos tengan como destino el beneficio de las comunidades desfavorecidas e históricamente desatendidas.
- Una metodología razonable y verificable

Programa Tahoe Housing Catalyst

Desde el 11 de julio hasta el 3 de agosto del 2022, TRPA solicitó información de las partes interesadas en la vivienda y el transporte, la tribu Washoe, los representantes de las comunidades desfavorecidas e históricamente desatendidas y otros socios sobre los parámetros de evaluación y los usos propuestos para el programa Tahoe Housing Catalyst. Basado en esta información, TRPA ha redactado métricas de evaluación propuestas para ser usadas en la selección de un programa de proyectos.

Información de Partes Interesadas

Casi todas las partes interesadas que proporcionaron información en el programa enfatizaron que incrementar el número de unidades de viviendas nuevas es la necesidad número uno. Aunque las organizaciones de la comunidad expresaron la necesidad de ayuda en efectivo o para alquiler directamente a las familias con dificultades, o dinero para apoyar proyectos de capital como el proyecto de viviendas asequibles de Sugar Pine Village u otros proyectos similares, también señalaron que los esfuerzos de planificación que harían más fácil y menos costosa la construcción de futuros proyectos son también fundamentales. Aunque las ayudas al alquiler y las subvenciones a proyectos satisfacen una necesidad a corto plazo, por la cantidad de dinero que se gasta es menos probable que contribuyan a resolver la escasez de viviendas a largo plazo.

La ciudad de South Lake Tahoe abogó fuertemente por usar todos los fondos de REAP 2.0 para avanzar en los análisis ambientales y de umbral necesarios asociados a las acciones prioritarias a mediano plazo identificadas por el Grupo de Trabajo de Vivienda y Revitalización de la Comunidad de Tahoe. La ciudad mencionó que hay otras fuentes de financiamiento para la

planeación y construcción de proyectos de vivienda actuales como Sugar Pine Village y que el tamaño relativamente pequeño de la subvención REAP comparado a otras fuentes de financiamiento de vivienda, lo hace la "mejor opción" para usarse en un esfuerzo de planeación enfocado. Las acciones a mediano plazo del Grupo de Trabajo de Vivienda de Tahoe están enfocadas en los cambios en la zonificación y en el código que aborden los obstáculos que actualmente impiden o retrasan la construcción de opciones de vivienda de menor costo.

El proyecto del programa busca dirigir tantos fondos como sea posible a resultados tangibles, mientras se minimizan los gastos de recursos en la administración.

Proyecto de Métricas de Evaluación

Las métricas propuestas de evaluación mostradas abajo incorporan información de las partes interesadas y los requerimientos del programa REAP 2.0

Métrica	Puntos
¿Se espera que el proyecto influya de manera sustancial en las prácticas de uso del suelo y los comportamientos de traslado, especialmente en lo que respecta a la reducción de los desplazamientos (VMT) per cápita? (Sí/No)	15
¿Se espera que el proyecto facilite la construcción o preservación de 100 o más unidades de viviendas asequibles para la fuerza de trabajo de ingresos bajos o moderados que de otra manera no se construirían? (Sí/No)	15
¿Se espera que el proyecto facilite la construcción o preservación de 100 o más unidades de vivienda con restricción de escritura para personas de ingresos bajos o moderados que de otra manera no serían construidas? (Sí/No)	15
¿Se espera que el proyecto incremente el número de unidades de vivienda para la fuerza laboral de ingresos bajos y moderados, que sean naturalmente asequibles y que puedan ser aprobados ministerialmente ? (Sí/No)	10
¿Incluirá el proyecto un análisis ambiental completo, que analice todos los impactos del umbral ambiental y el plan regional ? (Sí/No)	15
¿Se espera que el proyecto incremente de manera permanente el inventario de viviendas asequibles para la fuerza laboral? (Sí/No)	10

¿Tiene el proyecto el objetivo de beneficiar a comunidades históricamente desatendidas y en desventaja? (Sí/No)	15
¿Cuál es el nivel de impacto regional del proyecto? (3 puntos por cada condado/jurisdicción afectado)	15
Efectividad de costo – Costo anticipado por nueva unidad	15

Las métricas propuestas apoyan un programa que sentará las bases para que más proyectos financiados por el sector privado y con subvenciones públicas ofrezcan unidades de vivienda asequibles para la fuerza de trabajo de la región. TRPA solicita que las partes interesadas revisen estas métricas y proporcionen información adicional para que pueda ser considerada.

Información Adicional en Usos Propuestos

Como parte de la información inicial de los usos propuestos recolectada por el Programa Tahoe Housing Catalyst, TRPA solicitó ideas de proyecto de alto nivel de las partes interesadas. La siguiente es una lista preliminar que se ha realizado de los usos propuestos para su posible inclusión en el programa basada en la discusión e información de las partes interesadas. Después de recibir retroalimentación del gobierno local y del comité de vivienda en las métricas de evaluación, TRPA fijará un tiempo límite para una entrega final de proyectos. Posteriormente TRPA evaluará y seleccionará los proyectos y solicitará una aprobación del programa completo de proyectos del Consejo de Administración de la TMPO antes de presentar una solicitud al HCD. Después de contabilizar la divulgación y la administración del programa, quedarán aproximadamente 550,000 dólares para financiar los usos propuestos.

Nombre del Proyecto / Descripción
Actualizar estándares de desarrollo y otras regulaciones para facilitar el Desarrollo de multifamiliares y unidades de vivienda accesoria (ADU) asequibles para los trabajadores. Redactar un proyecto de cambios políticos conceptuales para la cobertura, densidad, altura, derechos de desarrollo, estándares de estacionamiento y requisitos de audiencia y llevar a cabo un análisis de conducta ambiental.
Actualizar Cuotas de Mitigación TRPA. Analizar y actualizar, cuando sea adecuado, las cuotas de mitigación TRPA, tomando en consideración que la vivienda asequible para los trabajadores puede tener diferentes impactos en viviendas.
Mitigación de viviendas perdidas. Fortalecer los requisitos TRPA para mitigar los impactos de nuevos desarrollos en viviendas disponibles para trabajadores.
Actualizar Requisitos de Permisos para Vivienda Multifamiliar. Analizar si los requisitos de audiencia deben ser diferentes para viviendas multifamiliares y unifamiliares y actualizar los requisitos de permisos cuando corresponda (Acción Prioritaria a Largo Plazo de Tahoe Living)
Terrenos públicos- fondos para TRPA y jurisdicciones locales para llevar a cabo actualizaciones de planes para rezonificar ciertas propiedades públicas y permitir multifamiliares.
Bancarización y cesión de potenciales unidades de uso residencial para ADUs de parcelas no edificables de titularidad pública.
Planeación, Diseño y Permisos para proyectos de vivienda específicos y asequibles.
Asistencia para alquiler de vivienda a través de organizaciones de servicio social

Fondos para Publicidad /Marketing para programas de incentivos de alquiler y venta patrocinados por las jurisdicciones locales
Ampliar la educación para familias de bajos recursos acerca de oportunidades de vivienda, como nuevas viviendas disponibles u oportunidades de propiedad. Concientizar a los visitantes y segundos dueños de los costos que los trabajadores locales enfrentan.
Fondos directos para jurisdicciones locales en función de la población para una parte de los fondos destinados a la aplicación de los elementos de vivienda del ciclo 6 de la RHNA.

Programa

Julio del 2022

- Información solicitada a partes interesadas en:
 - Programa completo de Tahoe Housing Catalyst
 - Proyecto inicial y conceptos del programa (fecha límite 3 de agosto del 2022)
 - Métricas de evaluación
 - Proceso publicado en la página web
- Información recopilada a través de una forma de solicitud en línea y un seguimiento personal con jurisdicciones locales y representantes de comunidades subatendidas.

Completo

Agosto del 2022

- Desarrollo de métricas de evaluación preliminares y lista de proyectos/programas basados en información recibida en julio

Completo

Septiembre del 2022

- Publicación del proyecto de métricas de evaluación
- Comentarios del Comité de Gobierno Local y Vivienda sobre los parámetros de evaluación

Octubre del 2022

- Personal de TRPA prepara una lista de proyectos/programas recomendados usando métricas aprobadas

Noviembre del 2022

- Aprobación por el Consejo de Administración de la TMPO de la lista final propuesta y autorización para presentar la solicitud REAP 2.0

Diciembre del 2022

- Entregar solicitud final al Departamento de Vivienda y Desarrollo de Comunidad de California

30 de junio del 2024

- Fecha límite para la asignación de fondos. Todos los fondos deben estar adjudicados y comprometidos.

30 de junio del 2026

- Reporte de Gastos y Cierre

Abril -junio de cada año*

- Reportes anuales. Los recipientes deben entregar un reporte anual cada año

Próximos pasos

TRPA solicita información en el proyecto de métricas de evaluación para el 27 de septiembre del 2022 por escrito o en la Reunión de la Comisión de Gobierno Local y Vivienda el 28 de septiembre del 2022.

Contacto

Para más información o preguntas contacte a Karen Fink en kfink@trpa.org o al 775-589-5258.

Anexos

Anexo A: Aviso de Disponibilidad de Fondos y Lineamientos Finales - Asignación de la Organización de Planificación Metropolitana Subvención de Planificación Regional de Acción Temprana (REAP 2.0)