



# Actualización del Elemento de Vivienda 2021-2029

*Reunión Virtual #2 del Ayuntamiento  
2 de septiembre de 2021*



# Agenda

- **Proceso de Actualización del Elemento de Vivienda de Costa Mesa**
  - Resumen de la Distribución Regional de las Necesidades de Vivienda (RHNA por sus siglas en inglés)
  - Participación de la Comunidad
- **Estrategia de Sitios Candidatos para Viviendas**
- **Descripción General del Plan de Vivienda**
- **Conversación Comunitaria**
  - Grupo de Reunión #1: Análisis de Sitios Candidatos para Viviendas
  - Grupo de Discusión #2: Metas, Políticas y Programas de Vivienda





# Revisión Pública del Elemento de Vivienda Preliminar

Disponible en el sitio web de la ciudad hasta el 15 de septiembre de 2021.

[costamesaca.gov/housing-element-update](http://costamesaca.gov/housing-element-update)

An aerial photograph of a city skyline at dusk or dawn. The sky is a mix of soft orange, yellow, and grey tones. Several tall, modern skyscrapers are visible, their windows reflecting the ambient light. The foreground shows a dense urban area with lower-rise buildings and greenery. A semi-transparent dark grey overlay covers the entire image, providing a background for the white text.

# Proceso de Actualización del Elemento de Vivienda de Costa Mesa



## Secciones del Elemento de Vivienda

- **Sección 1:** Introducción al Elemento de Vivienda
- **Sección 2:** Perfil de la población y la vivienda
- **Sección 3:** Evaluación de las limitaciones y los recursos para la vivienda
- **Sección 4:** Políticas, programas y objetivos cuantificados para lograr las metas de vivienda identificadas por la ciudad

A photograph of a modern, curved building with large glass windows and a walkway with trees in the foreground. The building is white with a curved facade and large glass windows. The sky is blue with some clouds, and the sun is setting or rising, creating a warm glow. The foreground shows a paved walkway with several young trees and some outdoor seating.

# Secciones del Elemento de Vivienda

---

- **Apéndice A:** Evaluación de programas y políticas actuales
- **Apéndice B:** Análisis e identificación de sitios para acomodar la distribución RHNA de la ciudad
- **Apéndice C:** Resumen de la Participación Comunitaria
- **Apéndice D:** Glosario de Términos

# Distribución RHNA para Costa Mesa



| Categoría de Ingresos               | % del Ingreso Medio del Área (AMI*) | Renta Mensual Asequible <sup>1</sup> | Nivel de Ingreso <sup>2</sup> |           | Distribución RHNA (Unidades Habitacionales) |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------|---|
|                                     |                                     |                                      | Mínimo                        | Máximo    |   |
| Ingresos Muy Bajos                  | 0 - 50% AMI*                        | \$961-\$1,281                        | --                            | \$64,050  | 2,919 unidades                              |
| Ingresos Bajos                      | 51 – 80% AMI*                       | \$2,561                              | \$64,051                      | \$102,450 | 1,794 unidades                              |
| Ingresos Moderados                  | 81 – 120% AMI*                      | \$3,090                              | \$102,451                     | \$123,600 | 2,088 unidades                              |
| Ingresos Superiores a los Moderados | >120% AMI*                          | > \$3,090                            | \$123,601                     | --        | 4,959 unidades                              |
| <b>TOTAL:</b>                       |                                     |                                      |                               |           | <b>11,760 unidades</b>                      |

• Ingreso Medio del Área (AMI por sus siglas en inglés)

1. El 30% del ingreso familiar bruto es ‘asequible’ para una familia de 4 e incluye servicios públicos tales como servicio básico de agua, alcantarillado y recolección de basura.
2. El nivel de ingresos se basa en los límites de ingresos estatales del HCD para el 2020 para el condado de Orange (basado en un ingreso medio de \$103,000 para una familia de 4).

# Estimado de Hogares Actuales por Categoría de Ingresos



## Hogares por Categoría de Ingresos, 2020

| Categoría de Ingresos (% de AMI* para el condado de Orange) | No. of Hogares | Porcentaje  |
|---|----------------|-------------|
| Extremadamente Bajos (30% del AMI* o menor)                 | 6,610          | 16.3%       |
| Muy Bajos (31 al 50% del AMI*)                              | 5,220          | 12.9%       |
| Bajos (51 to 80% del AMI*)                                  | 7,325          | 18.1%       |
| Moderados o Superiores a Moderados (Más del 80% del AMI*)   | 21,405         | 52.8%       |
| <b>Total</b>  | <b>40,555</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) Estrategía Integral de Asequibilidad de Viviendas (CHAS, por sus siglas en inglés), 2013-2017)

1. El 30% del ingreso familiar bruto es “asequible” para una familia de 4 e incluye servicios públicos tales como servicio básico de agua, alcantarillado y recolección de basura.

\* Ingreso Medio del Área (AMI por sus siglas en inglés)

# Resumen de la Participación Comunitaria

- **Reunión Virtual #1 del Ayuntamiento:** noviembre de 2020
- **Reuniones de Expertos en la Materia:** febrero a abril de 2021
- **Reuniones Específicas del Distrito:** febrero de 2021
- **Encuesta Comunitaria en Línea:** noviembre 2020 a febrero de 2021
- **Sesión de Estudio de la Comisión de Planificación:** marzo de 2021
- **Sesión de Estudio del Ayuntamiento:** marzo de 2021
- **Sesión de Estudio de la Comisión de Planificación Conjunta/Ayuntamiento:** abril de 2021
- **Reunión #2 del Ayuntamiento:** septiembre de 2021



# Comentarios de la Comunidad Relacionados con los Sitios

- La Encuesta Comunitaria ayudó a determinar las ubicaciones/tipos de vivienda aproximados
- Las Reuniones Específicas del Distrito utilizaron mapas y discusiones de la comunidad para enfocarse en los sitios potenciales candidatos dentro de cada distrito a nivel de corredor o parcela.
- Reuniones de Expertos en la Materia
  - Constructores/Desarrolladores de Vivendas
  - Grupos de Defensa de la Vivienda
  - Proveedores de Servicios para Personas sin Hogar



# Comentarios de la Comunidad Relacionados a los Sitios

- Reuniones con Enfoque
  - Dueños de grandes propiedades
  - Desarrolladores de viviendas asequibles y a precio de mercado con experiencia local
  - Coalición de Viviendas Asequibles de Costa Mesa
  - Defensores de la Vivienda
  - Líderes y Comunidad religiosos
  - Comunidad de Casas Móviles



An aerial photograph of a city skyline at dusk or dawn. The sky is a mix of soft orange, yellow, and grey tones. Several tall, modern skyscrapers are visible, some with lights beginning to glow. The foreground shows a dense urban area with lower-rise buildings and greenery. A semi-transparent dark grey overlay covers the entire image, making the white text stand out.

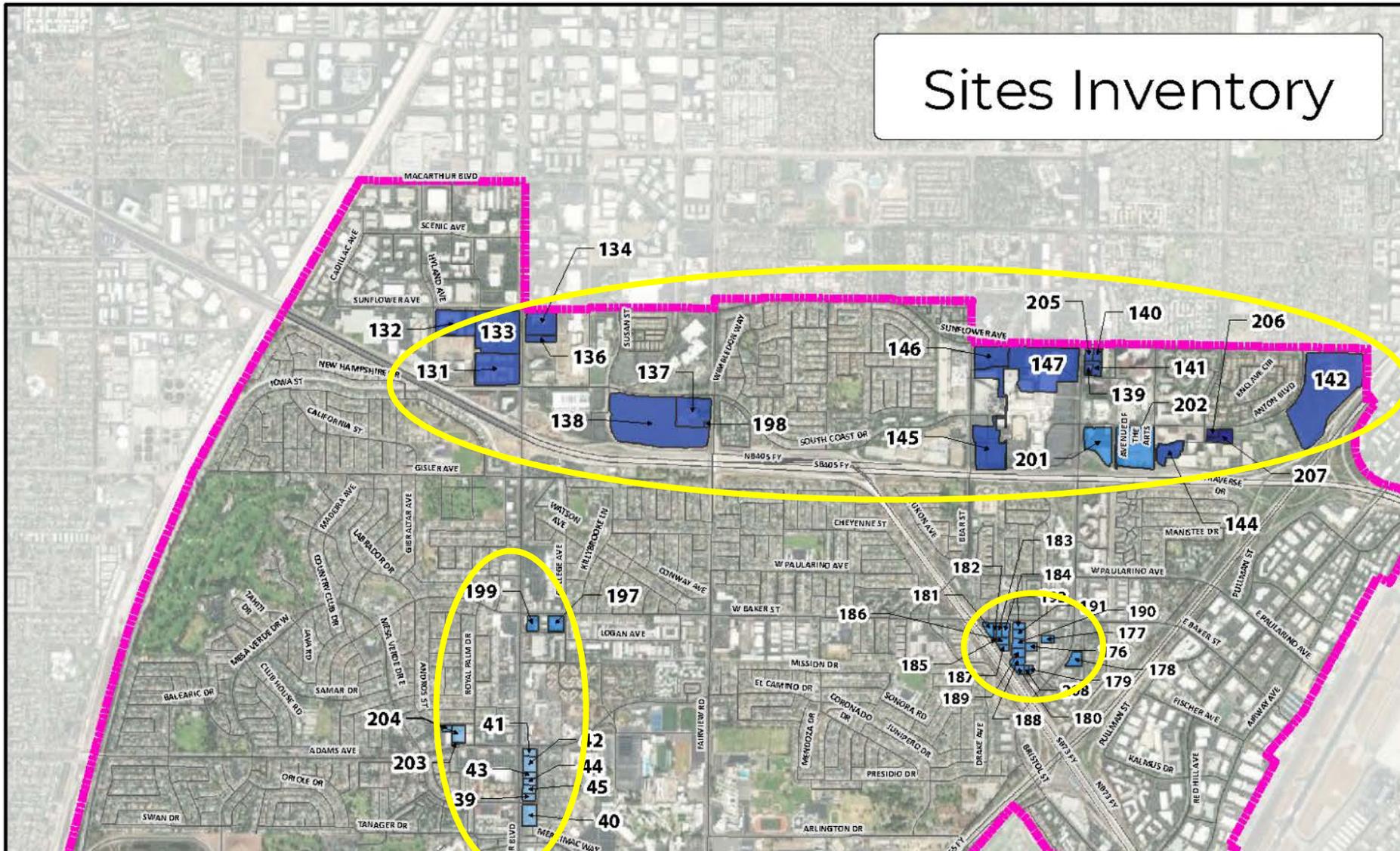
# Estrategia de Sitios Candidatos para Viviendas

# Recomendación de Estrategias

- La ciudad ha identificado sitios dentro de los corredores alrededor de la ciudad como parte del Elemento de Vivienda
- Las características de desarrollo de esos corredores se determinarán a través de programas después de la adopción del Elemento de Vivienda
- Enmiendas a Planes Específicos, Planes Urbanos y Superposiciones dentro de la ciudad como mecanismo para realizar cambios de zonificación
- Estimado de Unidades de Viviendas Accesorias (ADU), que se construirán durante los próximos 8 años



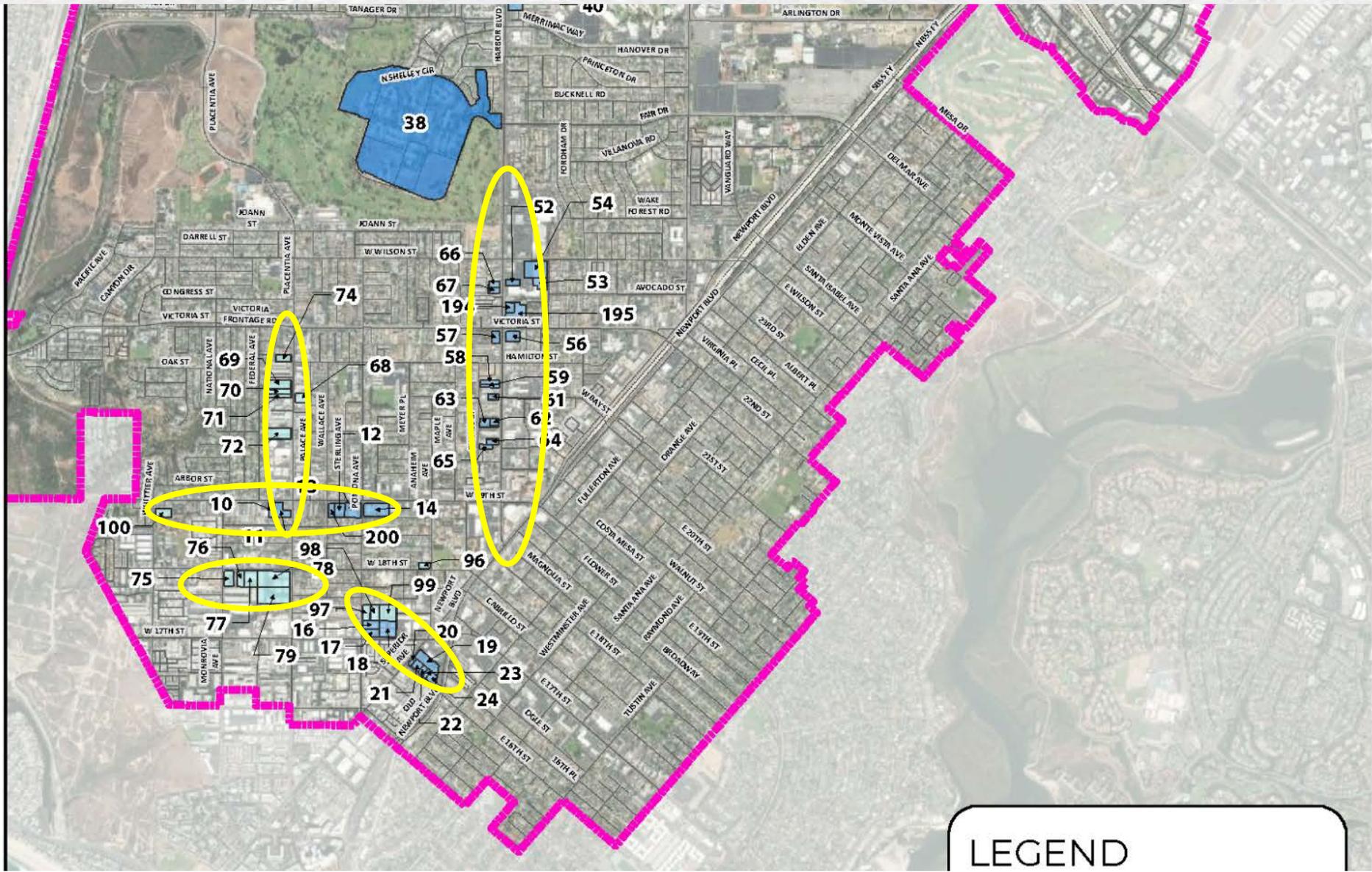
# Sites Inventory



**LEGEND**

- City Boundary
- Sites Inventory
- Density
  - 40 du/ac
  - 41 du/ac - 50 du/ac
  - 51 du/ac - 60 du/ac
  - 61 du/ac - 90 du/ac
  - 91 du/ac - 170 du/ac





LEGEND

**LEGEND**

- City Boundary
- Sites Inventory
- Density
  - 40 du/ac
  - 41 du/ac - 50 du/ac
  - 51 du/ac - 60 du/ac
  - 61 du/ac - 90 du/ac
  - 91 du/ac - 170 du/ac



# Metodología Preliminar de un ADU

- Las unidades de Viviendas Accesorias son una forma importante para que Costa Mesa cree viviendas que puedan ser más asequibles
- La ciudad ha determinado que existe la posibilidad de que se construyan **aproximadamente 850 unidades de viviendas accesorias** en los próximos 8 años
  - La ciudad observó un incremento de 6 ADUs en 2019 a 19 ADUs en 2020
  - Hasta junio de 2021, la ciudad ha recibido 53 solicitudes para ADUs



Source: American Planning Association (APA)



| Proyección de Construcción de ADUs                                     |                          |                    |                                 |       |
|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-------|
|  | Ingresos Muy Bajos/Bajos | Ingresos Moderados | Superiores a Ingresos Moderados | TOTAL |
| Suposiciones de SCAG para la Asequibilidad de ADUs (Condado de Orange) | 68%                      | 30%                | 2%                              | 100%  |
| Proyección Preliminar de Construcción de ADUs de Costa Mesa            | 583                      | 257                | 18                              | 858   |

# Unidades de Viviendas Accesorias

- Suposiciones:
  - Se anticipa un crecimiento de aproximadamente el 30% al comienzo del período de planificación
  - Representaría aproximadamente el 5% de todas las unidades unifamiliares independientes
  - Las ADUs también se pueden construir en desarrollos multifamiliares

An aerial photograph of a city skyline at dusk or dawn. The sky is a mix of soft orange, yellow, and grey tones. Several tall, modern skyscrapers are visible, their windows reflecting the light. The foreground shows a dense urban area with lower-rise buildings and greenery. A dark, semi-transparent overlay covers the entire image, making the white text stand out.

# Descripción General del Plan de Vivienda

# Programas del Elemento de Vivienda

- Los programas de vivienda son acciones que la ciudad se compromete a tomar dentro de períodos de tiempo específicos durante el 6<sup>to</sup> ciclo para apoyar los objetivos de vivienda
- Los Programas de Vivienda se desarrollan como una respuesta a:
  - Tendencias de datos en el perfil de la comunidad o recopilados a través de la participación de la comunidad
  - Restricciones identificadas y hallazgos de vivienda justa
  - Nuevos cambios y requisitos dentro de la ley estatal



# Análisis del Programa

| Programa del Elemento de Vivienda Preliminar   | Análisis Relacionado  |
|--|---|
| <b>Programa 2A:</b> Ordenanza de Vivienda Inclusiva  | El alcance a las partes interesadas como parte del Elemento de Vivienda y los estudios previos han demostrado la necesidad de que la ciudad considere implementar una Ordenanza de Vivienda Inclusiva.          |
| <b>Programa 2D:</b><br>Opciones de Vivienda para Personas Mayores  | Aproximadamente el 11% de la población de Costa Mesa tiene 65 años o más y el 7.5% son personas mayores que viven solas.  |
| <b>Programa 2E:</b><br>Hogares para Familias Numerosas   | Aproximadamente el 10% de todos los hogares son de 5 miembros o más.  |
| <b>Programa 3F:</b><br>Conversiones de Moteles, Unidades Eficientes, Tipos de Vivienda para personas no relacionados (co-living) | Actualmente, la ciudad no tiene una definición dentro del Código de Zonificación para abordar los permisos de este tipo de unidades, los cuales se están convirtiendo en los tipos de desarrollo más factibles. |



# Análisis del Programa

| Programa del Elemento de Vivienda Preliminar                     | Análisis Relacionado  |
|--|---|
| <b>Programa 3G:</b><br>Medida Y                                  | El alcance a las partes interesadas y la comunidad identificó la Medida Y como una restricción potencial que amerita un análisis adicional en relación con el Elemento de Vivienda. |
| <b>Programa 3O:</b><br>Programas de Vivienda Federales/Estatales | Cada año están disponibles nuevas fuentes de financiamiento federales y estatales que pueden ayudar a facilitar el Desarrollo de viviendas.   |
| <b>Programa 4A:</b><br>Vivienda Asequible                        | El análisis de vivienda justa dentro de la Sección 3 determina las acciones que la ciudad puede tomar para abordar los problemas identificados de vivienda justa.                   |



# Ejemplo de un Programa de Elemento de Vivienda

## Programa de Vivienda 3K: Informes Anuales de Progreso

Costa Mesa completará los informes requeridos sobre el estado de la vivienda a través del Informe Anual de Progreso de la Ciudad. Este informe describe el estado de los proyectos de desarrollo residencial dentro de la ciudad en varias fases del progreso del desarrollo, así como el progreso de la ciudad hacia el cumplimiento de las acciones del programa declaradas dentro del Elemento de Vivienda. El informe debe presentarse al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado (HCD por sus siglas en inglés) cada año dentro de un plazo determinado y publicado por el Estado.

**Plazo:** Anual

**Agencia Responsable:** Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo/División de Planificación de la ciudad de Costa Mesa

**Fuente de Financiación:** Dentro de la Categoría



An aerial photograph of a city skyline at dusk or dawn. The sky is a mix of soft orange, yellow, and grey tones. Several tall, modern skyscrapers are visible, their windows reflecting the light. The foreground shows a dense urban area with lower-rise buildings and greenery. A semi-transparent dark grey overlay covers the entire image, and white text is centered over it.

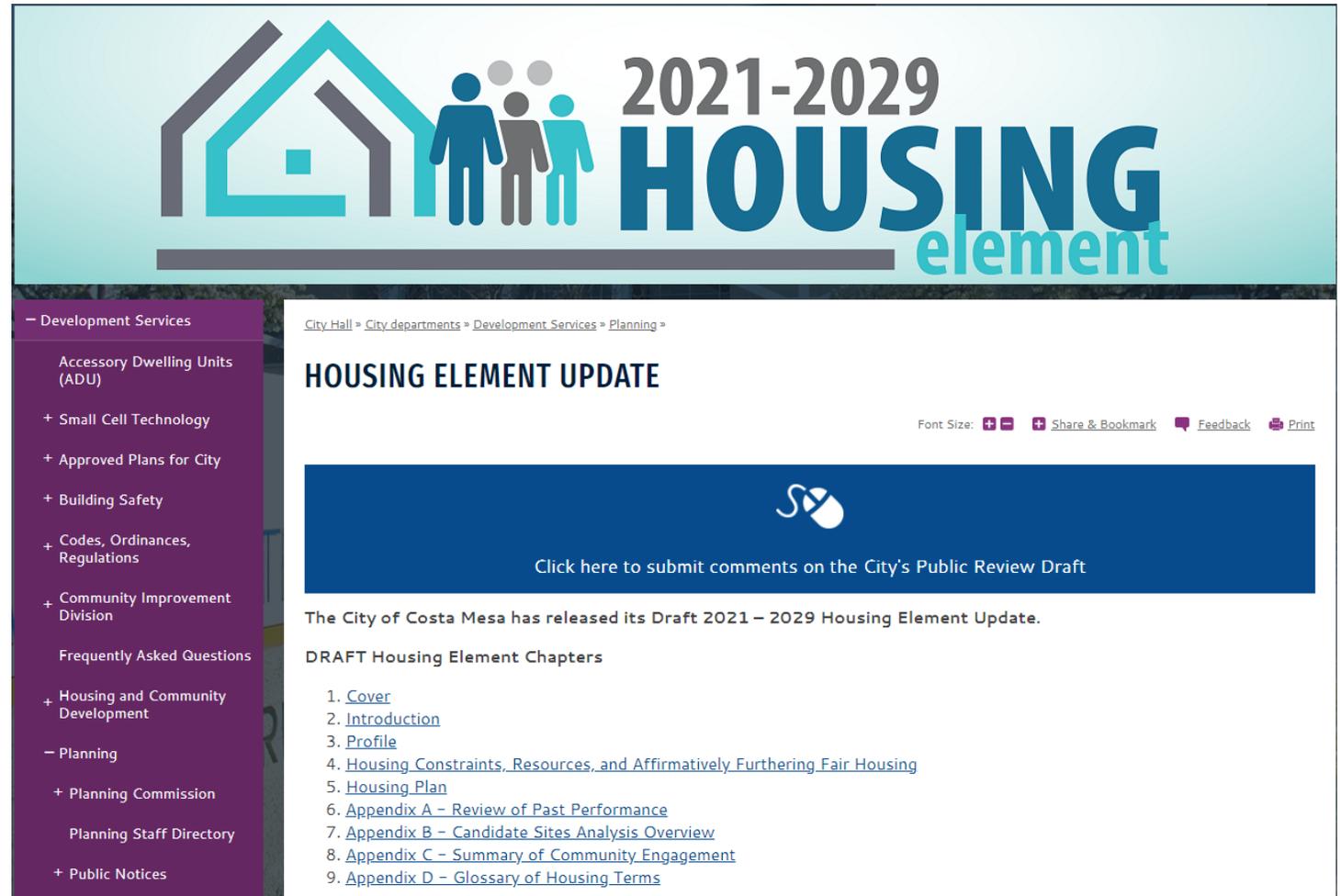
# Revisión Pública del Elemento de Vivienda Preliminar

# ¡Queremos sus Comentarios!

El documento de la Revisión Pública del Elemento de Vivienda Preliminar está disponible en el sitio web de la ciudad.

Vaya a:

[costamesaca.gov/housing-element-update](http://costamesaca.gov/housing-element-update)



2021-2029  
**HOUSING**  
element

City Hall » City departments » Development Services » Planning »

## HOUSING ELEMENT UPDATE

Font Size: Share & Bookmark Feedback Print

Click here to submit comments on the City's Public Review Draft

The City of Costa Mesa has released its Draft 2021 – 2029 Housing Element Update.

### DRAFT Housing Element Chapters

1. [Cover](#)
2. [Introduction](#)
3. [Profile](#)
4. [Housing Constraints, Resources, and Affirmatively Furthering Fair Housing](#)
5. [Housing Plan](#)
6. [Appendix A – Review of Past Performance](#)
7. [Appendix B – Candidate Sites Analysis Overview](#)
8. [Appendix C – Summary of Community Engagement](#)
9. [Appendix D – Glossary of Housing Terms](#)

# Revisión Pública del Elemento de Vivienda Preliminar

- El documento está disponible en el sitio web de la ciudad hasta el 15 de septiembre de 2021.
- Se ha creado una página de respuestas y comentarios en inglés y en español para que los miembros de la comunidad y las partes interesadas proporcionen comentarios acerca del documento preliminar del Elemento de Vivienda.

[City Hall](#) » [City departments](#) » [Development Services](#) » [Planning](#) »

## HOUSING ELEMENT UPDATE

Font Size: [Share & Bookmark](#) [Feedback](#) [Print](#)



[Click here to submit comments on the City's Public Review Draft](#)

The City of Costa Mesa has released its Draft 2021 – 2029 Housing Element Update.



English (United States) ▼



## City of Costa Mesa Public Review Draft of the 2021-2029 Housing Element

Please use this survey to submit comments on the various chapters of the City's Public Review Draft of the 2021-2029 Housing Element Update. Comments for each chapter are not required and the survey can be completed with as many or as few responses as you would like.

If you have questions, please submit them to Minoo Ashabi at [minoo.ashabi@costamesaca.gov](mailto:minoo.ashabi@costamesaca.gov).

1. Please submit comments on Chapter 1 (Introduction) here.

Enter your answer

2. Please submit comments on Chapter 2 (Community Profile) here.

Enter your answer

3. Please submit comments on Chapter 3 (Housing Constraints, Resources, and AFFH) here.

Enter your answer

An aerial photograph of a city skyline at dusk. The sky is a mix of dark blue and orange, with some clouds. In the foreground, there are green trees and a road. In the background, several tall buildings are visible, including a prominent one in the center. The text "Conversación con la Comunidad" is overlaid in white, centered horizontally.

# Conversación con la Comunidad

AutoSave Off DRAFT\_Costa Mesa\_Townhall Meeting\_Presentation\_11.18.2020.pptx Chen, Nick

File Home Insert Design Transitions Animations Slide Show Review View Help BLUEBEAM PDF-XChange for AcroPlot Pro Search

From Beginning From Current Slide Present Online Custom Slide Show

Set Up Slide Show Hide Slide Rehearse Timings Record Slide Show

Play Narrations Use Timings Show Media Controls

Monitor: Primary Monitor Use Presenter View

Start Slide Show Set Up Monitors

1 Housing Element Update 2021-2029

2

3 GUIDE for a Productive Workshop

4 Agenda

5 Costa Mesa At-a-Glance

6 The Costa Mesa Community

Slide 1 of 27 Accessibility Investigate

Costa Mesa Housing Element 2021-2029 Virtual Townhall Meeting November 18, 2020

Participants (8)

Panelists (8) Attendees (0)

Find a participant

IG Ines Galmiche (Me) [Microphone Off] [Video Off]

Brenda Green (Host) [Microphone Off] [Video Off]

NC Nick Chen (Co-host) [Microphone On] [Video On]

DB Dave Barquist (Co-host) [Microphone Off] [Video Off]

SB Stacy Bennett (Co-host) [Microphone Off] [Video Off]

Invite Mute Me Raise Hand

Mute Start Video

Participants 8 Q&A Share Screen



# Próximos Pasos

- El Período de Revisión Pública finalizará el 15 de septiembre de 2021.
- El personal revisará los comentarios recibidos acerca de la Revisión Pública Preliminar y finalizará un documento preliminar para enviar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado (HCD por sus siglas en inglés).
- El personal traerá el documento preliminar y los comentarios del HCD a la Comisión de Planificación y al Concejo Municipal para su discusión.



# ¡Gracias!

## ¿Preguntas?

Por favor comuníquese con:

**Minoo Ashabi**, Planificadora Principal

Correo Electrónico: [housing-element@costamesaca.gov](mailto:housing-element@costamesaca.gov)

O visite: [costamesaca.gov/housing-element-update](https://costamesaca.gov/housing-element-update)