



ACTUALIZACIONES DE ONTARIO HB 2001 Y HB 2003 Memorando del Programa de Alcance Comunitario (9/11/20)

INTRODUCCIÓN

Ontario ha estado creciendo a un ritmo mucho más lento de lo proyectado por el Análisis de Necesidades de Vivienda, del 2007 de la Ciudad. Sin embargo, los condados cercanos de Idaho han visto un crecimiento en la población muy alto. Actualmente Ontario tiene un suministro de suelo edificable adecuado para satisfacer las necesidades de vivienda a largo plazo. Pero la Ciudad ha luchado para atraer una variedad de opciones de viviendas para sus residentes actuales y los del futuro. Aunque la demanda de vivienda es alta, la producción de viviendas no lo es. Ontario está seriamente “agobiado por la renta”, con el 29% de todos los hogares de alquiler pagando más de la mitad de sus ingresos solo en el alquiler bruto.

Sin los tipos de vivienda que demandan las familias trabajadoras y las familias de ingresos medios, la lenta producción de viviendas también ha sofocado el desarrollo económico. A lo largo de los años, varias empresas han rechazado Ontario como una oportunidad de inversión, en parte debido a la falta de opciones de vivienda.

Para contestar la necesidad de vivienda y animar el desarrollo económico, la Ciudad ha recibido una subvención del Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras, para contratar Winterbrook Planning. Winterbrook se encuentra actualmente en el proceso de evaluar la efectividad de los programas existentes de Ontario. Y también están evaluando el desarrollo de las nuevas opciones de programas para aumentar la oferta de viviendas para todos los niveles de ingresos. En general, la subvención resultará en:

1. Auditoría de los códigos de Duplex / Enmiendas del Código Dúplex y Requisitos Estatutarios:

Revisar la Ordenanza de Zonificación para cumplir con los objetivos de vivienda locales que cumplen con las disposiciones de dúplex HB 2001 antes de la fecha límite legal del 30 de junio de 2021. La Ciudad también debe cumplir con los requisitos de unidades de vivienda accesorial (ORS 197.312) y requisitos para la ubicación de viviendas prefabricadas en lotes individuales (ORS 197.314).

2. Un análisis actualizado de las necesidades de vivienda y el inventario de terrenos edificables (HNA / BLI):

El HNA actual de la ciudad tiene 13 años y se basa en supuestos de crecimiento que no se han cumplido. Aunque Ontario tiene un terreno edificable para más de 20 años dentro de su UGB, es posible que la reserva de terreno disponible no se divida en zonas, se ubique o no se le proporcione el servicio adecuado para satisfacer las necesidades de vivienda de la Ciudad. La HNA actualizada determinará los tipos y densidades de viviendas necesarias a niveles de precios razonables y proporcionará una base cualitativa sólida para identificar medidas eficaces para lograr los objetivos de vivienda del estado y la comunidad.

3. Plan de Implementación de la Estrategia de vivienda: Desarrollar un plan de acción para implementar estrategias de vivienda de alta prioridad identificadas en la HNA y escuchadas por las partes interesadas de la comunidad. El plan cumplirá con los requisitos de HB 2003. La estrategia de vivienda de Ontario se basará en las medidas existentes y probablemente incluirá cambios en las regulaciones y mapas de zonificación, incentivos para viviendas asequibles para una grupo amplio de gente de todos ingresos y herramientas no regulatorias, como aumentos en efectivo por invertir en viviendas nuevas o rehabilitadas. vivienda, reducciones de SDC, mejoras de infraestructura diferidas, viviendas asequibles de banca de tierras, exenciones de SDC u otras herramientas no regulatorias.

El Comité Asesora Técnico (TAC) guiará al consultor y a los funcionarios de la ciudad en el desarrollo de productos y se les pedirá que ayuden en la divulgación dirigida para comprender mejor las preferencias generales de los consumidores, las demandas del mercado de vivienda regional, los valores comunitarios centrales y las necesidades de vivienda únicas de diferentes grupos demográficos. Este memorando de divulgación será un documento dinámico que guíe los esfuerzos de participación pública en las discusiones sobre vivienda en Ontario.

PROPÓSITO

El propósito de este programa de divulgación es consultar y colaborar con los miembros de la comunidad de Ontario para:

- 1) Comprender mejor las barreras (reales y percibidas) a la producción de viviendas en la región;
- 2) Reúni los elementos cualitativos de vivienda que a las partes interesadas les gustaría ver en la comunidad; y
- 3) Basado en laspuestas, desarrollar políticas, estrategias, herramientas y financiamiento de producción personalizados que promuevan beneficios comunitarios equitativos y sean accesibles para todos.

LENTE DE EQUIDAD

Para garantizar una participación auténtica y representativa de todas las voces afectadas, un marco de participación comunitaria equitativa basará este programa de divulgación. En primer lugar, los miembros del TAC y otros líderes del proyecto identificarán las comunidades potencialmente desatendidas y subrepresentadas, y se planificará un alcance específico para involucrar a estos grupos en discusiones significativas. En segundo lugar, el código de zonificación propuesto, el plan integral y las políticas / estrategias potenciales se evaluarán en función de su impacto potencial para estos grupos. Si se identifican impactos adversos, las alternativas y / o medidas de mitigación acompañarán las recomendaciones del consultor al TAC.

Mediante un compromiso deliberadamente inclusivo y una evaluación de las recomendaciones, este programa de divulgación buscará involucrar y balancear todas las voces.

PARTES INTERESADAS POTENCIALES Y SOCIOS COMUNITARIOS

Esta lista de posibles partes interesadas y socios comunitarios no es exhaustiva y se revisará / actualizará para reflejar las conversaciones con los miembros del TAC y las agencias locales y estatales. Se solicitará a los miembros del TAC que sirvan de enlace entre los posibles interesados identificados aquí y los consultores. Los grupos desatendidos o subrepresentados deben identificarse expresamente y participar activamente con ellos.

Organizaciones ciudadanas locales / socios comerciales		
Revitalize Ontario	Ontario Recreation District	Community Strategic Plan Partners
Four Rivers Community School	Treasure Valley Community College	Ontario School District

Comunidad de desarrollo		
Ontario Area Chamber of Commerce	Snake River Economic Development Alliance	Developers
Malheur County Economic Development	Real Estate Professionals	Home Builders
Civil Engineers	Surveyors	

PDAC y proveedores de servicios		
Malheur County Planning	Ontario Recreation District	Ontario Code Enforcement/Police
Building Department	Jacos Engineering (Public Works)	Idaho Power
Fire Department	Ontario Sanitary Service, Inc.	

Agencias regionales y estatales		
DLCD Representatives	Housing Authority of Malheur County	Business Oregon
Oregon Commission on Hispanic Affairs		

PLAN Y ESTRATEGIAS

Durante la era de COVID-19, las reuniones grandes en persona no son prácticas. para conocer los miembros de la comunidad. Las siguientes estrategias se utilizarán para consultar y colaborar con las partes interesadas potenciales.

Sitio web del proyecto

Un sitio de web del proyecto estará disponible a través de la página de dominio de la ciudad. El sitio será organizado por reuniones de TAC / Comisión de Planificación / CC, apuntando los calendarios con reuniones y cualquier material de reuniones a medida que estén disponibles.

Proyecto de Correo electrónico

Para mantener el movimiento de comunicaciones, la Ciudad mandará un correo electrónico específico del proyecto. Aquí, los miembros de la comunidad y las partes interesadas pueden expresar sus pensamientos, ideas, preocupaciones y opiniones generales.

Reunión TAC # 1

Se pedirá al TAC y a otros funcionarios involucrados con el proyecto que discutan sus 3 principales obstáculos y las 3 principales medidas para la producción de viviendas en Ontario. El equipo utilizará este plan como un control de temperatura y una guía para determinar los próximos pasos potenciales de un miembro del comité para la participación de la comunidad.

Conversaciones en “La Mesa de Cena”

Se pedirá a los miembros del TAC que faciliten las reuniones con las posibles partes interesadas y socios comunitarios. Las conversaciones pueden suceder como eventos independientes o como parte de reuniones regulares existentes (organizaciones de servicio, grupos de iglesias, asociaciones profesionales, aulas, actividades para jóvenes, etc.). A cada miembro del TAC se le pedirá que sus relaciones existentes en la comunidad sean repartidas, para asegurarse de que se escuchen todas las voces. Esta estrategia de reunión será una de las principales formas de involucrar a grupos subrepresentados.

Entrevistas

Los consultores y los miembros del TAC realizarán entrevistas con los actores de la producción de viviendas como desarrolladores, financiadores, agentes inmobiliarios y facilitadores del lado público, como los funcionarios de obras públicas o de la Autoridad de Vivienda. Los formatos de las entrevistas se diseñarán para obtener comentarios ilícitos sobre el código, las políticas, las tarifas y otros mecanismos de la Ciudad que afectan el desarrollo de viviendas.

Encuesta en línea

Una breve encuesta en línea estará disponible para el público durante la duración del programa de divulgación. La encuesta se alojará en el sitio web del proyecto y se anunciará a través de la página de Facebook de la ciudad y se proporcionará a otros medios para publicitar, como ciudades / condados regionales, medios de comunicación y otras organizaciones públicas o privadas. El técnico de planificación de la ciudad, Marc Berg, será responsable de rastrear y resumir los resultados de la encuesta para que los considere el TAC.

Jornadas de puertas abiertas virtuales / en persona

Se planificará al menos una jornada de puertas abiertas virtual o en persona con los miembros de la Ciudad y el TAC para proporcionar actualizaciones del proyecto y crear un espacio para el diálogo abierto basado en una discusión temática sobre las preferencias de vivienda y las limitaciones de desarrollo. La jornada de puertas abiertas estará abierta al público y se publicitará intensamente en múltiples plataformas y a través de múltiples asociaciones comunitarias para aumentar la probabilidad de participación pública. Los materiales de puertas abiertas y las tarjetas de seguimiento / comentarios también estarán disponibles en el sitio web del proyecto.

Sesión de Trabajo Conjunto del Comisión de Planificación / Ayuntamiento

Se planificará al menos una jornada de puertas abiertas virtual o en persona con los miembros de la Ciudad y el TAC para proporcionar actualizaciones del proyecto y crear un espacio para el diálogo abierto basado en una discusión temática sobre las preferencias de vivienda y las limitaciones de desarrollo. La jornada de puertas abiertas estará abierta al público y se publicitará intensamente en múltiples plataformas y a través de múltiples asociaciones comunitarias para aumentar la probabilidad de participación pública. Los materiales de puertas abiertas y las tarjetas de seguimiento / comentarios también estarán disponibles en el sitio web del proyecto.

BARRERAS POTENCIALES

Todos los programas de extensión deben superar las barreras a la participación. Tradicionalmente, estos pueden contribuir a la subrepresentación del grupo. Un ejemplo común es una barrera del idioma en la que un individuo o un grupo de individuos no están informados de la oportunidad potencial de participación o los servicios de traducción no están disponibles en un evento o en la encuesta para permitir su participación total. Los miembros del equipo del proyecto y el TAC deben considerar las posibles barreras para la participación durante esta nueva era de COVID-19. Algunas barreras y soluciones se enumeran aquí, pero esta lista debe continuar desarrollándose y reorientarse a medida que continúe el programa de divulgación.

Barreras y soluciones	
Hablantes no ingleses	Asegúrese de que los materiales estén disponibles en español y de que se puedan solicitar y proporcionar traductores / traducciones a los miembros de la comunidad.
Sin acceso a internet o computadora	Proporcionar a las organizaciones materiales impresos o la información necesaria para asegurar la participación de sus electores. Cree opciones para entrevistas telefónicas y permita que los participantes se unan a jornadas de puertas abiertas / reuniones públicas utilizando solo las capacidades de llamadas de conferencia.
Personas con discapacidad física o intelectual; joven o anciano	Conéctese con agencias locales y estatales que trabajan con estas poblaciones para elaborar estrategias sobre formatos y materiales accesibles para la participación colaborativa.
Horarios no tradicionales	Permita múltiples oportunidades para la participación pública

	tanto en los propios términos de un individuo como durante las conversaciones grupales.
--	---

RESULTADOS E INFORMES

Para una colaboración eficaz, las métricas de informes y las actualizaciones del proyecto deben estar disponibles para los participantes. Informar a los grupos / individuos sobre cómo sus aportes contribuyeron a la toma de decisiones minimiza las interacciones "extractivas" que no son tan satisfactorias o significativas para los participantes. Además, los miembros del TAC y de la Comisión de Planificación / Concejo Municipal deben tener una comprensión clara del consenso público para tomar decisiones políticas informadas. Los resultados de la participación pública y la presentación de informes se gestionarán de las siguientes formas:

Memos de participación

La participación pública a través de cualquier medio se resumirá en un memorando de participación pública y estará disponible para su revisión en el sitio web del proyecto. Las encuestas sin procesar, las entrevistas y las notas de las reuniones también estarán disponibles para la revisión del público / tomadores de decisiones en el sitio web. Los miembros del TAC serán actualizados sobre los esfuerzos de participación pública y los comentarios hasta la fecha y cada reunión del TAC a través del proyecto.

Lista de contactos

La Ciudad mantendrá una lista de contactos del proyecto que se utilizará para informar a los participantes sobre cómo sus opiniones han influenciado en las recomendaciones del TAC, así como en la comisión de planificación y las decisiones de los funcionarios electos.

Matriz de equidad

Se le pedirá al TAC que evalúe posibles estrategias de vivienda basadas en factores de mercado y sus impactos en grupos subrepresentados. Se utilizará una matriz u otra pantalla para discutir las consecuencias positivas, negativas y neutrales de la estrategia de vivienda propuesta. Cuando se encuentren consecuencias negativas, se presentarán opciones alternativas y / o medidas de mitigación.

Memorando de resultados de alcance comunitario

Una sequia y un memorando de divulgación final estarán disponibles para revisión pública y se presentarán al TAC. Estos resultados serán las entrevistas / encuestas / reuniones para destilar los temas y las principales preocupaciones de los miembros del TAC. Los comentarios no relacionados con la vivienda no se eliminarán del memorando de resultados de la divulgación, sino que se destacarán como áreas de interés de la comunidad. Esta información podría informar otros esfuerzos de planificación de la Ciudad / Condado.