



Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG, por sus siglas en inglés)

# REAP 2.0 Marco del programa



Octubre de 2022

Free Language Assistance | Ayuda gratuita con el idioma | Libreng Tulong sa Wika | Hỗ trợ ngôn ngữ miễn phí  
免費語言協助 | 免費語言協助 | مساعدة ترجمة مجانية | 무료 언어 지원 | کمک زبان رایگان | 無料の言語支援 | Бесплатная языковая помощь  
Assistència lingüística gratuïta | मुफ्त भाषा सहायता | Assistance linguistique gratuite | ជំនួយភាសាឥតគិតថ្លៃ  
ఉచిత భాషా సహాయం | ການຊ່ວຍເຫຼືອດ້ານພາສາພຣີ | Kaalmada Luqadda ee Bilaashka ah | Безкоштовна мовна допомога  
[sandag.org/LanguageAssistance](http://sandag.org/LanguageAssistance) | (619) 699-1900



## Introducción y propósito

Aprovechando el impulso de la nueva y audaz visión del [Plan Regional 2021](#) y el [Plan de Evaluación Regional de Necesidad de Vivienda, en inglés, \(RHNA, por sus siglas en inglés\) de 6to Ciclo](#), la Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG, por sus siglas en inglés) está lista para liderar la región de San Diego en una nueva era para la planeación regional colaborativa de vivienda que prioriza la asequibilidad, la equidad, la movilidad y la sustentabilidad. Con los recursos financieros del programa Regional Early Action Planning (REAP) 2.0, SANDAG puede lograr un progreso significativo en estos esfuerzos. Este marco describe los objetivos del REAP 2.0 del estado, así como las prioridades y los usos propuestos del programa REAP 2.0 de SANDAG, la cual están informados por los esfuerzos de participación comunitaria recientes y en curso. El propósito de este documento marco es ayudar a informar la solicitud posterior del REAP 2.0 de SANDAG que debe presentarse ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés) de California para diciembre de 2022. Las prioridades del REAP 2.0 de SANDAG se enfocan en trabajar en colaboración con jurisdicciones locales y socios comunitarios para planificar e implementar políticas, programas y proyectos que aceleren el desarrollo de viviendas. Estas prioridades también ayudarán a la región a desarrollar comunidades multimodales al invertir en la infraestructura de apoyo a la vivienda que conecta a los habitantes de San Diego de manera más equitativa y sustentable con los recursos que necesitan para crecer y prosperar.

## Antecedentes del REAP 2.0

El HCD, en colaboración con la Oficina de Planeación e Investigación (OPR, por sus siglas en inglés), el Consejo de Crecimiento Estratégico (SGC, por sus siglas en inglés) y la Junta de Recursos del Aire de California (CARB, por sus siglas en inglés), publicó su Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) de \$510,000,000 para la asignación de Organizaciones de Planificación Metropolitana (MPO, por sus siglas en inglés) del REAP 2.0 el 26 de julio de 2022<sup>1</sup>. El objetivo principal del REAP 2.0 es poner recursos financieros a disposición de MPO, como SANDAG, y otras entidades regionales para actividades de planeación e implementación transformadoras que cumplan con las metas de vivienda y equidad, reduzcan las Millas Recorridas por Vehículo (VMT, por sus siglas en inglés) y avancen en la implementación del Plan Regional/Estrategia de Comunidades Sustentables (SCS, por sus siglas en inglés).

REAP 2.0 se basa en el éxito del programa REAP 1.0 al expandir el enfoque en la sustentabilidad a largo plazo ingresando la vivienda con las metas climáticas y permitir inversiones más amplias de planeación e implementación, como

---

<sup>1</sup> Departamento del HCD. Memorandum para las Organizaciones de Planeación Metropolitana. Aviso de disponibilidad de fondos y pautas finales: distribución de la Organización de Planeación Metropolitana para el subsidio del Regional Early Action Planning Grant (REAP 2.0). <https://www.hcd.ca.gov/docs/grants-and-funding/MPO-REAP-2-0-Final-Guidelines.pdf>

inversiones en infraestructura que respaldan el desarrollo de viviendas en el futuro. REAP 2.0 se enfoca en la intersección crucial entre acelerar el desarrollo de viviendas de relleno para todos los ingresos, reducir VMT y promover afirmativamente la vivienda justa. Al proporcionar una fuente de recursos financieros que aborda explícitamente estos múltiples objetivos, el estado acelera la implementación de planes regionales y locales para lograr estos objetivos.

La mayor parte de los recursos financieros del programa REAP 2.0 (85 por ciento o \$510 millones) fluirá directamente a las 18 MPO del estado que pueden subasignar una parte de los fondos a entidades elegibles (ciudades, condados, agencias de transporte público) en su región metropolitana. De acuerdo a una fórmula de población, SANDAG es elegible para una asignación máxima de \$43,037,322 y ya recibió el 10 por ciento (o aproximadamente \$4.3 millones) por anticipado de una solicitud completa de recursos financieros. Estos \$4.3 millones iniciales se están utilizando para el desarrollo del programa, la educación y las actividades de alcance para informar la aplicación completa de SANDAG al programa, los estudios de planeación identificados en el Plan Regional 2021 con un enfoque en la vivienda y el desarrollo y expansión continuos del Programa de Aceleración de Viviendas (HAP, por sus siglas en inglés) como mecanismo de subasignación de fondos.

La fecha límite de SANDAG para enviar una solicitud del REAP 2.0 es el 31 de diciembre de 2022, y los fondos del REAP 2.0 deben gastarse antes de junio de 2026.

## Objetivos del REAP 2.0

El objetivo del REAP 2.0 es invertir en vivienda, planeación e infraestructura de apoyo a la vivienda de relleno en todo el estado de una manera que reduzca VMT, aumente la asequibilidad de las viviendas y promueva la equidad. En apoyo de este objetivo, REAP 2.0 tiene tres objetivos:

- Acelerar el desarrollo de relleno que facilite el suministro, la elección y la asequibilidad de viviendas (por ejemplo, la elección de viviendas y la asequibilidad en los sitios de relleno).
- Promoción Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH, por sus siglas en inglés) (por ejemplo, ayudar a superar los patrones de segregación y fomentar comunidades equitativas e inclusivas).
- Reducir VMT (por ejemplo, inversiones para apoyar la planeación y producción de viviendas en áreas de relleno que reducen VMT)

## El papel de SANDAG como líder habitacional

Como elemento de implementación del Plan Regional 2021, SANDAG ha desarrollado su Programa de Aceleración de Viviendas (HAP, por sus siglas en inglés), el cual se guía por la estrategia HAP. La estrategia HAP describe la crisis habitacional en la región de San Diego e introduce las cinco metas clave de política, conocidos como las 5 P (Figura 1), para abordar las causas profundas de la crisis habitacional.



*Figura 1: Las 5 P para abordar las causas fundamentales de la crisis habitacional*

La estrategia HAP describe el papel de SANDAG como líder regional habitacional y las tres estrategias principales para desarrollar programas y políticas habitacionales en la región. Estas estrategias básicas se desarrollaron a través de una evaluación de necesidades regionales realizada por SANDAG que incluyó entrevistas con jurisdicciones locales, investigación de mejores prácticas y grupos de discusión regionales de partes interesadas para obtener más información sobre los esfuerzos de planeación y los desafíos que afectan la producción de viviendas en toda la región y qué asistencia se necesita para superar estas dificultades. Las tres estrategias principales incluyen:

- **Apoyo a la Jurisdicción Local:** incluye programas y políticas que ayudan directamente a las jurisdicciones locales a planear y construir unidades habitacionales para cumplir con su distribución local de RHNA y promover principios pro-habitacionales. Este apoyo puede incluir subsidios, asistencia técnica, educación y divulgación.
- **Análisis de datos y recursos de políticas:** incluye el desarrollo de la herramienta de planeación y política habitacional para mejorar el acceso a los datos para informar las decisiones de planeación y desarrollo, brindar transparencia a medida que la región supervisa el progreso hacia los objetivos habitacionales y facilitar la colaboración en las mejores prácticas.
- **Iniciativas regionales:** incluye oportunidades para que SANDAG realice estudios, implemente programas regionales innovadores y actúe como coordinador regional. Las iniciativas regionales incluyen financiación de

viviendas y oportunidades de ingresos, estudios relacionados con la lucha contra el desalojo e información de desarrollo, y reuniones regionales, como la Academia de Liderazgo en Políticas Habitacionales y la coordinación de desarrolladores.

## Educación y divulgación

SANDAG lideró grupos de discusión, entrevistas y reuniones con el personal de la jurisdicción local, funcionarios de elección popular y organizaciones comunitarias para solicitar aportes sobre prioridades, inquietudes e ideas para desarrollar el programa REAP 2.0. Actualmente se están realizando esfuerzos especiales para solicitar información y comentarios de comunidades de escasos recursos y desatendidas, comunidades de interés, comunidades de justicia ambiental y desfavorecidas, y comunidades tribales, así como para establecer oportunidades de asociación con individuos, grupos y organizaciones que trabajan con estos grupos. Algunos de los temas comunes de las reuniones de partes interesadas incluyen:

- Asegurarse de que la participación pública sea significativa
- Priorizar proyectos que conduzcan a la asequibilidad y a beneficios a largo plazo para las comunidades
- Agilizar las solicitudes de subsidios para aliviar las limitaciones de capacidad de las jurisdicciones
- Considerar los proyectos en tramitación, así como aquellos que van más allá de la vivienda pero que apoyan a las comunidades en general
- Implementar el Plan Regional 2021 y planes locales

Las actividades de alcance y participación influyeron directamente en las prioridades del programa REAP 2.0 y los usos propuestos. SANDAG continuará implementando su estrategia de educación y divulgación hasta junio de 2026 empleando una variedad de métodos para llegar a una amplia gama de partes interesadas.

## Prioridades del programa de SANDAG

- Implementar el Plan Regional 2021 y su SCS, y el Compromiso con la Equidad de SANDAG mediante el avance de los centros de movilidad y la priorización de inversiones en comunidades históricamente marginadas
- Proporcionar subsidios y asistencia técnica a los gobiernos locales para acelerar el desarrollo de relleno equitativo, implementar proyectos que brinden opciones de movilidad a las comunidades y promover medidas de planeación y políticas para implementar elementos habitacionales
- Asociarse con desarrolladores y agencias públicas para desarrollar proyectos transformadores de viviendas asequibles, mejorar la competitividad de la región para los subsidios estatales y explorar los recursos financieros a largo plazo para viviendas

- Conectar el transporte público con las comunidades a través del desarrollo orientado al transporte público y proyectos que mejoran el acceso al transporte público
- Colaborar con naciones tribales, comunidades transfronterizas y vecinos regionales para promover metas compartidas en torno a la vivienda, el uso del suelo, el transporte, el cambio climático y la equidad a través de oportunidades de subsidios, intercambio de datos y mejores prácticas y eventos educativos

## Usos propuestos de SANDAG

REAP 2.0 es una inversión significativa que trae \$43 millones a la región de San Diego para apoyar estrategias enfocadas en viviendas asequibles y de relleno, fomentando afirmativamente la vivienda justa y reduciendo VMT. Como se mencionó anteriormente, se necesitan soluciones innovadoras y transformadoras para repensar cómo planeamos nuestras comunidades para producir 171,685 unidades habitacionales para 2029, de las cuales aproximadamente el 60 por ciento se asignan a hogares de ingresos bajos y moderados. Además, se necesita una medida audaz para cumplir con el objetivo de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) per cápita del Proyecto de Ley del Senado 375 de la región del 19 por ciento desde los niveles de 2005 para 2035. Lo que es más, REAP 2.0 pone un enfoque especial en la equidad a lo largo del proceso de divulgación, la selección de proyectos y la ejecución de los recursos financieros.

La Figura 2 proporciona una descripción general de cada uso propuesto, su monto de financiación y su participación porcentual en todas las actividades de aplicación del REAP 2.0. La Figura 2 representa la distribución completa de SANDAG, incluidos los fondos otorgados en la solicitud anticipada inicial del 10 por ciento, que cubriría el desarrollo del programa, el establecimiento de prioridades iniciales, la educación y la divulgación dirigidos, la coordinación y la administración de entidades tribales e intrarregionales e interregionales. En alineación con las pautas del REAP 2.0, SANDAG tiene la intención de utilizar la mayoría de los fondos (70 %) para actividades de implementación y aprovechar las subasignaciones y asociaciones para distribuir la mayoría de los fondos directamente a las jurisdicciones y desarrolladores locales.



Figura 2: Usos propuestos y montos de los recursos financieros del REAP 2.0 de la SANDAG

## Descripciones de los usos propuestos

### **Apoyo a la Jurisdicción Local:**

El uso propuesto del Apoyo a la Jurisdicción Local proporcionaría subsidios y asistencia técnica a los esfuerzos para implementar elementos habitacionales locales y acelerar el desarrollo de viviendas asequibles. Una actividad principal es la convocatoria de subsidios HAP para Proyectos Ciclo 2 para jurisdicciones locales para apoyar actividades de planeación y capital. La categoría de Planeación ofrecerá hasta \$4 millones para proyectos como la actualización de documentos de planeación, la realización de estudios de infraestructura o la preparación de planes o programas multimodales. La categoría de capital ofrecerá hasta \$12 millones, cuyo objetivo es financiar inversiones en infraestructura que ayuden a desbloquear un área para aumentar el desarrollo residencial y generarán resultados transformadores a nivel de vecindario y región. Para complementar los subsidios de HAP, las actividades adicionales incluyen asistencia técnica, foros de políticas y datos y herramientas de planeación. Este uso propuesto logrará los objetivos del REAP 2.0 fomentando la construcción de viviendas y apoyando las mejores prácticas y políticas de gestión que ayudan a reducir VMT y las barreras para construir viviendas asequibles.

### **Desarrollo de Viviendas Asequibles:**

El uso propuesto del Desarrollo de Viviendas Asequibles desarrollaría y contribuiría \$13 millones a un fondo fiduciario habitacional regional. La contribución del REAP 2.0 se aprovecharía con recursos financieros de socios en toda la región para apoyar directamente el desarrollo de viviendas asequibles. Las actividades complementarias adicionales incluyen la coordinación de solicitudes de subsidios regionales para oportunidades de financiación en todo el estado, como el Programa de Viviendas Asequibles y Comunidades Sostenibles (AHSC, por sus siglas en inglés), análisis de modelos de financiación de viviendas y evaluación de oportunidades para el desarrollo en terrenos públicos. Este uso propuesto logrará los objetivos del REAP 2.0 al promover estrategias para aumentar la oferta de viviendas accesibles para todos los residentes de la región.

### **Asociación de agencias de transporte público:**

La asociación de agencias de transporte público apoyaría aquellas actividades que promuevan la vivienda, particularmente viviendas para trabajadores, en terrenos directamente adyacentes a las principales estaciones de transporte público en la región de San Diego. Los recursos financieros promoverían el desarrollo orientado al transporte público en terrenos propiedad del Sistema de Transporte Público Metropolitano (MTS, por sus siglas en inglés) y el Distrito de Transporte Público del Condado Norte (NCTD, por sus siglas en inglés). Este uso propuesto logrará los



objetivos del REAP 2.0 al enfocar viviendas asequibles en centros de movilidad donde convergen altas concentraciones de personas, destinos y opciones de viaje.

### **Asociación tribal:**

La región de San Diego es el hogar de 17 tribus reconocidas a nivel federal en 18 reservas. El uso propuesto de la Asociación Tribal sería un programa complementario y apoyaría las necesidades habitacionales únicas de cada tribu. Esto logrará los objetivos del REAP 2.0 al priorizar soluciones habitacionales para comunidades históricamente desfavorecidas.

### **Envío de comentarios sobre el documento marco de SANDAG**

SANDAG está buscando información sobre el marco del REAP 2.0. Se alienta a los miembros del público y a las partes interesadas a realizar la encuesta pública vinculada a continuación y/o enviar comentarios sobre este marco del REAP 2.0 tal como se presenta. Los comentarios se considerarán en la aplicación final del REAP 2.0 de SANDAG al HCD.

El período de comentarios públicos de 21 días para el marco del REAP 2.0 cierra a las 5 p.m. del lunes, 31 de octubre de 2022. Todos los comentarios escritos se deben enviar por correo electrónico a [housing@sandag.org](mailto:housing@sandag.org).

Encuesta pública sobre REAP 2.0: [surveymonkey.com/r/SANDAGhousing](https://surveymonkey.com/r/SANDAGhousing).