

# Subvención Bloque para el Desarrollo Comunitario

El Dorado County - Reunión Pública#2

23 de Marzo de 2026



# ¿Por qué esta reunión pública?

- CDBG es financiación federal administrada por el Estado de California.
- Se requieren reuniones públicas antes de presentar una solicitud.
- Estas reuniones garantizan transparencia y una participación significativa de la comunidad.

## Reuniones Públicas

1. Primera Reunión Pública - 23 de Febrero de 2026: Visión general y actividades propuestas
2. **Segunda Reunión Pública - 23 de Marzo de 2026 (esta noche): Recibir opiniones e identificar necesidades prioritarias**
3. Tercera Reunión Pública – La fecha aun no esta fijada: Revisar los resultados y el desempeño del programa con la participación del público

# Agenda de esta noche



Resumen de Reunión #1: Programas OOR y FT HB



Revisa el estado del elemento local de vivienda y nuestras necesidades de vivienda



Hablar sobre el Plan de Antidesplazamiento y de Asistencia de Reubicación



Actividades propuestas y enfoque de financiación (Ingresos del Programa + solicitud NOFA 2025)



Sesión de Comentarios de la Comunidad



Próximos pasos

# Comentarios de la Comunidad

¿Apoya al Condado para solicitar esta subvención CDBG?

¿Apoya el uso propuesto de fondos? ¿Por qué o por qué no?

¿Apoya la distribución de fondos entre la Asistencia OOR y los Programas de Préstamos FTHB?

# Condado de El Dorado – Programas de CDBG Ofrecidos

## **Rehabilitación de Vivienda Ocupada por el Propietario (OOR) Comprador de Vivienda por Primera Vez (FTHB)**

La reunión de esta noche forma parte del proceso obligatorio de participación pública antes de presentar nuestra solicitud CDBG para los fondos del Programa de Rehabilitación Ocupada por el Propietario (OOR) y del Programa de Compradores por Primera Vez (FTHB)

Esta noche compartiremos las actividades propuestas de OOR y FTHB e invitaremos a los residentes a dar sus comentarios

# ¿Qué es y qué hace el Elemento de Vivienda?

Es un plan exigido por el estado para cubrir las necesidades de vivienda de todos los niveles de ingresos

Identifica las necesidades de vivienda, las limitaciones, los recursos y la capacidad zonificada para futuras viviendas

Establece objetivos, políticas y programas de implementación que guíen la producción, preservación y asequibilidad de la vivienda

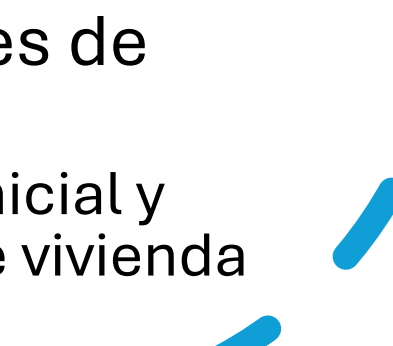
Garantiza que el condado tenga suficientes terrenos, zonificación y programas para construir el número de viviendas que el Estado requiere, especialmente viviendas asequibles para hogares trabajadores y/o de bajos ingresos.

## Condado de El Dorado - Elegibilidad por ingresos Límites de bajos ingresos (80% AMI)

- Los ingresos del hogar deben estar iguales o inferiores a estos límites para poder calificar.
- Los ingresos se verifican utilizando las normas federales de ingresos y los requisitos de documentación del HUD.
- Aplica a los programas CDBG y HOME

Tamaño del Hogar	1	2	3	4	5	6
Renta media del 50% del área	\$45,050	\$51,450	\$57,900	\$64,300	\$69,450	\$74,600
80% de renta media del área	\$72,050	\$82,350	\$92,650	\$102,900	\$111,150	\$119,400

# Herramientas de Elemento de Vivienda que Apoyan Bajos Ingresos

- Reformas en el uso de tierra y la zonificación
    - El Condado puede cambiar las normas sobre qué se puede construir en cada lugar y cuánto se puede construir
  - Incentivos para el desarrollo
    - El Condado puede animar a los constructores a incluir viviendas asequibles o de nivel laboral
  - Programas para compradores de vivienda de primera vez y de reparaciones de vivienda
    - Incluye asistencia para el pago inicial y préstamos para rehabilitación de vivienda ocupada por el propietario
- 

# Satisfacer las Necesidades de Bajos Ingresos: Nuevas Viviendas

## Elemento de Vivienda 2021-2029

- Viviendas necesarias por ingresos:
  - Extremadamente bajo: 721
    - Restantes: 670
  - Ingresos muy bajos: 1,441
    - Restantes: 1,311
  - Bajos ingresos: 868
    - Restantes: 747
- Apunta directamente a los hogares con fuerza laboral
- Utiliza incentivos de financiación, actualizaciones de zonificación y aprobaciones simplificadas
- Mejora de forma significativa las oportunidades de vivienda para los residentes

Programas HO-5, HO-9, HO-12, HO-14, HO-33, HO-34: Secciones 2,3,5

# Satisfacer las Necesidades de Bajos Ingresos: Preservación

- El Elemento de Vivienda (HO-18):
- Confirma que el condado seguirá ofreciendo préstamos de rehabilitación a hogares con ingresos por debajo del 80% de AMI
- Apoya la preservación de viviendas antiguas
  - El 43% de las viviendas ocupadas se construyeron antes de 1980
  - Se estima que el 25% de viviendas necesitan rehabilitación

*\*También están disponibles las devoluciones de costo de permisos para aplicantes con muy bajos ingresos para realizar reparaciones de salud o seguridad en su residencia principal*

## 3 Puntos Clave de Necesidades de Vivienda

La población y el número de hogares del condado de El Dorado siguen creciendo, pero los ingresos y las condiciones de vivienda varían mucho, lo que genera diferentes niveles de estrés de vivienda

Una gran parte de los hogares del condado sufren gastos de vivienda más del 30% de ingresos

Muchos hogares sufren un grave gasto de costes (50%+ de los ingresos en vivienda), lo que limita su capacidad para ahorrar para la ayuda para la entrada a un hogar nuevo o reparaciones esenciales

# El Estado de las Necesidades Locales de Vivienda

Informe de Economía Urbana de BAE Abril 2022

## Las Condiciones Demográficas Existentes

### West Slope

- Población: 151,922
  - +8.6% de 2010-2021
- Hogares: 57,542
  - +8.1% de 2010-2021
- Tamaño medio de los hogares: 2.63
- Edad mediana: 43-47 years
- Ingreso medio de los hogares: \$92,754

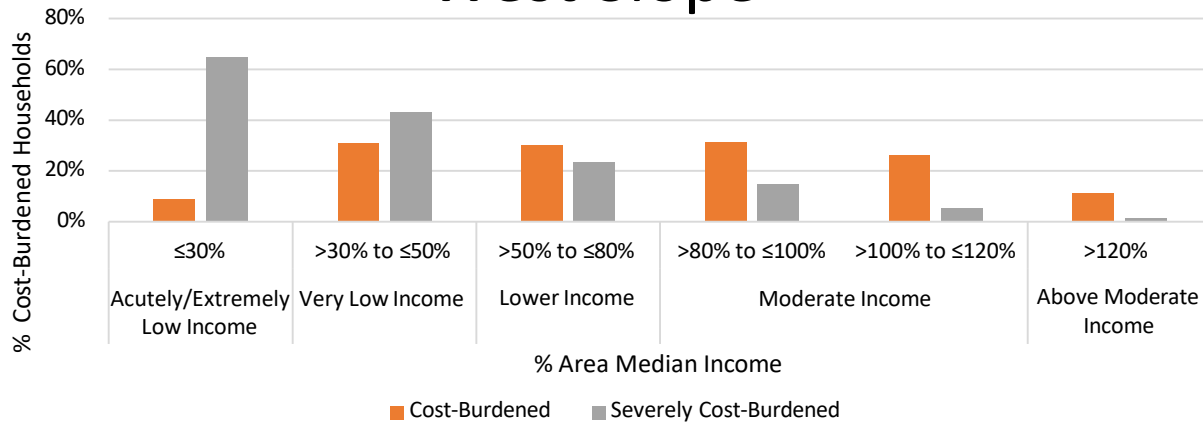
### Tahoe Basin

- Población: 10,110
  - +8.5% de 2010-2021
- Hogares: 4,273
  - +8.0% de 2010-2021
- Tamaño medio de los hogares: 2.35
- Edad mediana: 37-40 years
- Ingreso medio de los hogares: \$61,215

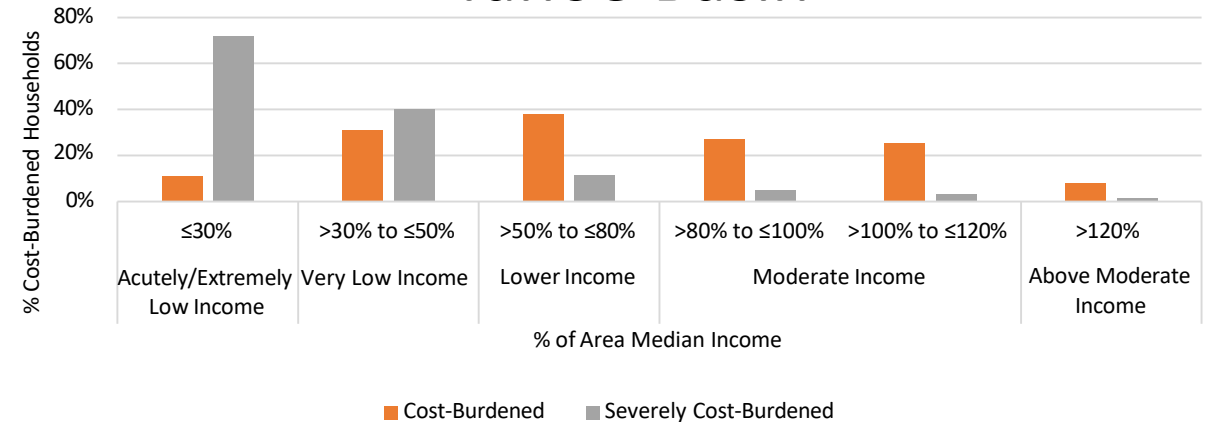


# Hogares con costes de vivienda 2014-2018

## West Slope

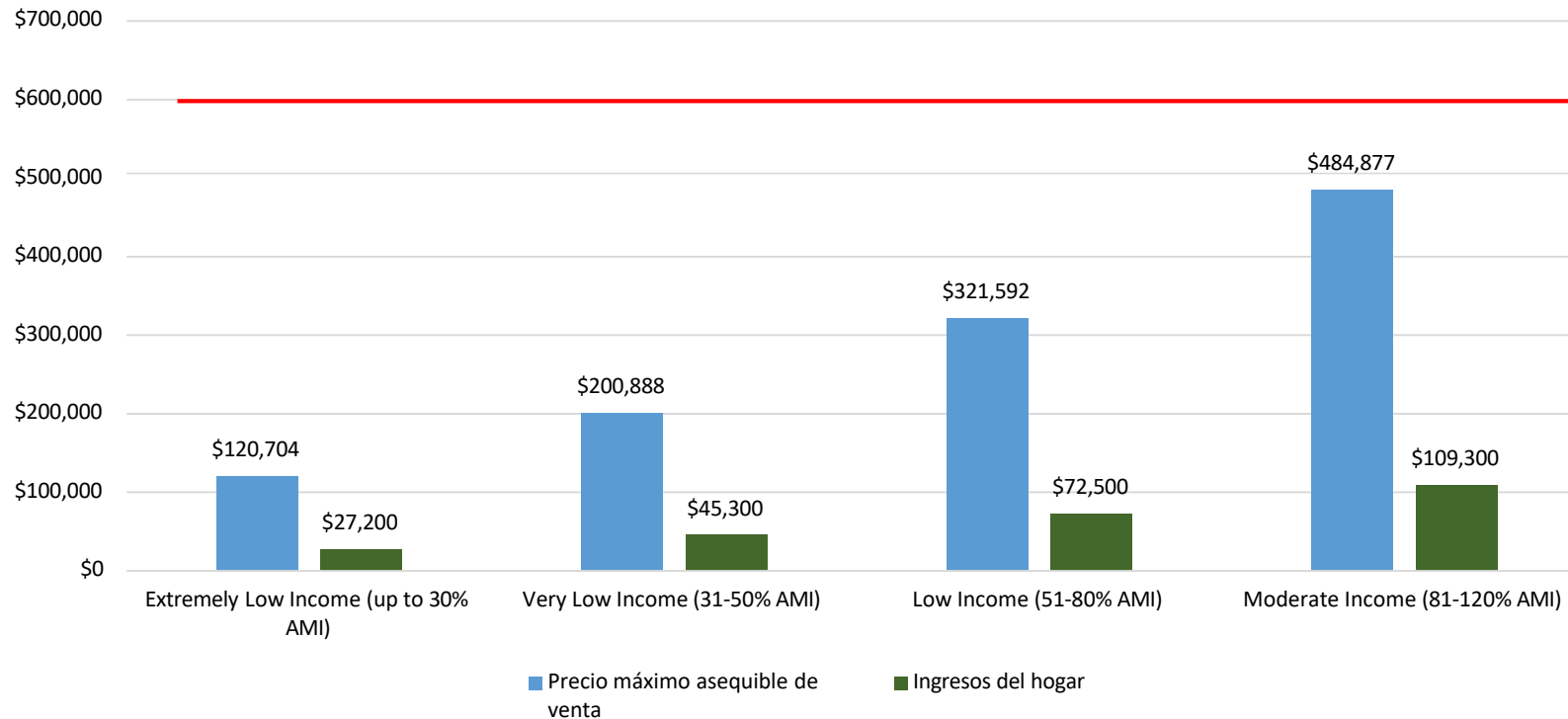


## Tahoe Basin



- Estos datos sirven como base para calcular la brecha existente de viviendas asequibles, para trabajadores y de clase media que falta
- Los hogares que gastan más del 30% de los ingresos familiares en gastos de vivienda (con carga de costes) representan una necesidad no satisfecha de vivienda asequible (por debajo del precio de mercado)
- Los hogares que gastan más del 50% se consideran gravemente cargados con costes

# Precio Máximo Asequible de Venta



Precios medios de venta a precio de mercado (Junio a Diciembre de 2021)  
West Slope: \$630,000  
Tahoe Basin: \$680,000

<< Precio medio de venta en todo el condado: \$645,000

Ingreso medio familiar ajustado por HCD: \$91,100

# Plan de Asistencia Anti-Desplazamiento y Reubicación Residencial (RARAP)

La legislación federal y estatal exige que los gobiernos locales utilicen fondos CDBG o HOME para proteger a los residentes de desplazamientos innecesarios y garantizan un trato justo y coherente si la reubicación es inevitable.

El Condado de El Dorado está adoptando un Plan de Asistencia Anti-Desplazamiento y Reubicación Residencial (RARAP) para garantizar que evitamos o minimizamos el desplazamiento al utilizar fondos CDBG o HOME.

# EL RARAP Exige que el Condado:

- Prioriza la rehabilitación sobre la demolición y evita desplazamientos siempre que sea posible.
- Utiliza compras voluntarias de unidades vacías para FTHB para evitar desplazamientos.
- Proporciona los avisos necesarios cada vez que pueda producirse una mudanza.
- Ofrece asistencia temporal para la reubicación durante el trabajo en la oficina de operaciones si una vivienda se vuelve insegura para ocupar.
- Proporcionar asistencia para la reubicación si alguna vez ocurre un desplazamiento permanente.
- Seguir la Sección 104(d) para cualquier demolición o conversión financiada por el CDBG de unidades de bajos ingresos (sustitución uno por uno, asistencia para reubicación de menores ingresos).

---

## OOR — Ejemplos de reparaciones elegibles

Viviendas en el condado no incorporado de El Dorado (según corresponda)

Ejemplos pueden incluir

- Sustitución del techo
- Reparaciones eléctricas y de fontanería
- Reparación o sustitución del sistema de calefacción y refrigeración
- Reparaciones estructurales y correcciones de normativa
- Mejoras en accesibilidad
- Otras correcciones de salud y seguridad

Todas las reparaciones deben cumplir con los estándares de la propiedad y los requisitos de revisión medioambiental.



# FTHB — Cómo Funciona la Asistencia y Quién Puede Aplicar

---

La asistencia puede incluir:

- Asistencia para el pago inicial
- Asistencia para gastos de cierre

Normalmente se estructura como un préstamo diferido (sin pago mensual) a menos que se venda o transfiera durante el periodo de asequibilidad.

Requisitos para los prestatarios (propuestos):

- Vivienda situada en el condado de El Dorado, una zona no incorporada
- Comprador de vivienda por primera vez
- Propiedad de propietario (con certificación anual)
- Ingresos en o por debajo del 80% de AMI
- Curso de educación/asesoramiento para compradores de vivienda
- Aceptar los requisitos de asequibilidad y recuperación



# Actualización del Programa de Préstamos del Condado de El Dorado



## Dos Fuentes de Financiación

### 1. CDBG

Balance de Ingresos del Programa:  
\$770,000

Nueva application de solicitud:  
\$1,500,000

### 2. HOME

Balance de Ingresos del Programa:  
\$1,700,000

Cantidad de Nuevo Premio:: \$500,000



## Dos Programas

1. Asistencia Rehabilitación de Vivienda Ocupada por el Propietario (OOR)
2. Préstamo para Compradores de Vivienda por Primera Vez (FTHB)

# Usos de Fondos Propuestos

## Programa de Préstamos para Compradores de Vivienda por Primera Vez

- FONDOS HOME: \$1,700,000 (aprox. 7 préstamos, media de \$242,857/préstamo)
- Fondos (potenciales) de CDBG: \$1,500,000 (aprox. 6 préstamos, media de \$250,000 /préstamo)

## Asistencia de Rehabilitación de Vivienda Ocupada por el Propietario (préstamos y subvenciones)

- Fondos CDBG: \$770,000 (approx. 17 préstamos, media de \$45,000/préstamo)

Number of Bedrooms	Maximum HOME Subsidy Limit
1	\$181,488
2	\$208,049
3	\$252,994
4 & 5	\$327,293

# Comentarios de la Comunidad

¿Apoya al Condado para solicitar esta subvención CDBG?

¿Apoya el uso propuesto de fondos? ¿Por qué o por qué no?

¿Apoya la distribución de fondos entre la Asistencia OOR y los Programas de Préstamos FTHB?

# Próximos pasos

---

- Fecha límite (para el Condado) de solicitud para CDBG: 3 de Abril de 2026
- Tercera reunión pública – Fecha aun no esta fijada
  - Revisión de los resultados del proyecto
  - Recibir comentarios sobre el desempeño del Condado en OOR y FTTHB



# Envíanos sus comentarios...



CORREO ELECTRONICO:  
[LOANS@EDCGOV.US](mailto:LOANS@EDCGOV.US)



ESCRIBE COMENTARIOS:  
UNIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE  
2850 FAIRLANE COURT  
PLACERVILLE, CA 95667