

PROGRAMA DE TRABAJO DE VIVIENDAS PREFABRICADAS

Feb-25

El Programa de Trabajo Prefabricado se ha desarrollado siguiendo las recomendaciones del Grupo de Trabajo de Viviendas Prefabricadas (MHTF). En este documento se describen las actividades categorizadas de acuerdo con los temas estratégicos establecidos por el MHTF, junto con recomendaciones específicas del proyecto. Cada recomendación de MHTF está etiquetada con una letra y un número, mientras que otros proyectos no tendrán esta designación. Además, todas las actividades incluyen una descripción y una visión general de sus logros, proporcionando contexto sobre su estado actual. Este documento se actualizará mensualmente.

Proyectos Activos				
Categorías Estratégicas de MHTF	Proyecto/ Recomendación MHTF	Descripción	Logros	Estado
Alcance y Participación Comunitaria	A4: Mesa Redonda de Viviendas Prefabricadas	El HCD tendrá la responsabilidad de establecer y dotar de personal a una Mesa Redonda de Viviendas Prefabricadas, compuesta por líderes residentes de las comunidades de viviendas prefabricadas y propietarios/administradores de comunidades de viviendas prefabricadas para ayudar con las oportunidades continuas de intercambio de información para los residentes. Como parte de este esfuerzo, el condado trabajará con la mesa redonda para planificar y programar actividades de participación comunitaria.	Se han identificado los participantes de la mesa redonda y la reunión inicial está prevista para finales de febrero.	En Curso
	A1: Sitio Web de MHC	Un sitio web del condado de Fairfax específicamente para residentes y propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas debe desarrollarse como una referencia conveniente. El sitio web debe estar disponible en inglés y español.	El sitio web se lanzó con planes de actualizaciones mensuales.	Completado
	A6: Satisfacer las necesidades de participación de los residentes	Para fomentar el discurso y el diálogo civilizados, la participación de la comunidad garantizará que se escuche y se tenga en cuenta la amplitud de intereses, ideas y valores de todas las personas. Los procesos de divulgación y participación pública incluirán a diversas razas, culturas, edades y otros estatus sociales. Se utilizará la escucha efectiva, la transparencia, la flexibilidad y la adaptabilidad para superar las barreras que impiden o limitan la participación en los procesos públicos.	HCD, en colaboración con Neighborhood Community Services (NCS), se enfoca en garantizar la participación inclusiva de la comunidad al satisfacer las necesidades de los participantes a través del acceso al idioma, la accesibilidad y el tiempo.	En Curso
Comprender las necesidades de la comunidad, Proporcionar Beneficios a la Comunidad	Harmony Place: piloto de aire acondicionado para resistencia al calor extremo	La Oficina de Coordinación Ambiental y Energética (OEEC, por sus siglas en inglés) del condado de Fairfax, en colaboración con la Alianza de Fe para Soluciones Climáticas (FACS, por sus siglas en inglés), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés) y otras agencias del condado, trabajaron para ayudar a los residentes de Harmony Place que tenían poco o ningún aire acondicionado durante el calor extremo.	En total se atendieron 29 casas, 31 unidades de aire acondicionado (algunas casas recibieron varias, y otras casas recibieron otros trabajos pero ninguna unidad de aire acondicionado).	Completado
	B6:Programa Piloto de Subvenciones para Mejoras en el Hogar	La FCRHA debería iniciar, de manera piloto, un programa de subvenciones para los propietarios de casas prefabricadas que deseen abordar problemas críticos de mantenimiento en sus hogares. Siguiendo el modelo del componente de subvención del antiguo Programa de Préstamos para Mejoras en el Hogar (HILP), los fondos de la subvención podrían usarse para mejoras y reparaciones de plomería eléctrica.	Las propuestas están siendo evaluadas por el Comité Asesor de la Sección.	En Revisión
	B1: Encuesta a los residentes e inversión en la experiencia vivida	Una encuesta escalonada en un ciclo de tres años, de modo que las encuestas se realizan cada año calendario para obtener información y garantizar que los más afectados tengan voz en las futuras políticas y medidas que se tomen en sus comunidade	La encuesta de Viviendas Prefabricadas tiene como objetivo recopilar información importante sobre las necesidades de nuestros residentes, asegurando que abordamos sus preocupaciones de manera efectiva.	Completado
Cumplimiento del Código y Calidad de la Comunidad	C1: Revisión de los requisitos del código y las regulaciones para los MHC	Llevar a cabo una revisión exhaustiva de los códigos y reglamentos aplicables para las comunidades de viviendas prefabricadas a nivel local, estatal y federal para comprender los requisitos del código, la aplicación, el mecanismo, las partes responsables y los procesos de quejas tanto para las casas prefabricadas como para las comunidades de viviendas prefabricadas.	El HCD está colaborando activamente con el Departamento de Servicios de Desarrollo de Tierras (LDS, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Cumplimiento del Código (DCC, por sus siglas en inglés) para evaluar a fondo y mejorar los códigos y regulaciones existentes que rigen las comunidades de viviendas prefabricadas.	En Progreso
	C2: Recursos para Comunidades de Viviendas Prefabricadas	Cree una lista completa de códigos y recursos a nivel local, estatal y federal disponible para propietarios de viviendas prefabricadas, inquilinos y propietarios de comunidades.	El HCD se está asociando con la Oficina del Fiscal del Condado (OCA, por sus siglas en inglés) y el DCC para revisar los códigos y recursos a nivel local, estatal y federal.	En Progreso
	C3: Buenas Prácticas de Otras Jurisdicciones	Revisar las iniciativas y las mejores prácticas de otras comunidades locales sobre el código y la aplicación con respecto a la construcción, ubicación, instalación, uso y mantenimiento de casas prefabricadas.	HCD está investigando las mejores prácticas de las comunidades locales con respecto a la aplicación del código para las comunidades de viviendas prefabricadas.	En Progreso
	C8: Construcción de accesorios (terrazas, patios, etc.)	El Condado debe asignar a un miembro del personal para ayudar a los residentes de las comunidades de viviendas prefabricadas a navegar por el proceso regulatorio para la construcción de accesorios.	HCD está colaborando con DCC y LDS para ayudar a los residentes a navegar el Sistema de Planificación y Uso de la Tierra (PLUS) del Condado de Fairfax de manera más efectiva.	En Progreso
Uso de la Tierra	D1: Mostrar las comunidades de viviendas prefabricadas en el mapa del plan integral	Actualmente, las comunidades de viviendas prefabricadas se muestran en el Mapa del Plan Integral con un símbolo "MH" en la ubicación. Agregue la descripción de la categoría de uso del suelo de MH y las ubicaciones de los símbolos a la leyenda y el mapa del Mapa del Plan Integral para reconocer y fortalecer la importancia de las casas prefabricadas. Identificar claramente las ubicaciones en todo el condado como medio de enfoque para cualquier impacto potencial de reurbanización en estos sitios o sitios adyacentes.	El HCD ha comenzado a colaborar con el DPD, NCS y OCA para iniciar actividades de divulgación para la planificación integral de las comunidades de viviendas prefabricadas.	En Progreso
	D2: Revisar y aclarar las recomendaciones del Plan Integral (Plan de Área) para los MHC	Incluir el límite de cada comunidad de viviendas prefabricadas en el sector de planificación apropiado y en el mapa de unidades de tierra de área especial en el Plan Integral. Revisar el Plan Integral existente y actualizar, según sea necesario, una descripción de cada uno de los MHC.	El HCD ha comenzado a colaborar con el DPD, NCS y OCA para iniciar actividades de divulgación para la planificación integral de las comunidades de viviendas prefabricadas.	En Progreso
	D3: Fortalecer el lenguaje del Plan Integral (Plan de Política) para los MHC	Las comunidades de viviendas prefabricadas existentes deben ser referenciadas en el Plan como comunidades residenciales estables con la misma protección que cualquier otra comunidad residencial unifamiliar.	El HCD ha comenzado a colaborar con el DPD, NCS y OCA para iniciar actividades de divulgación para la planificación integral de las comunidades de viviendas prefabricadas.	En Progreso
	D4: Considerar enmiendas al distrito de zonificación R-MHP para abordar el estado no conforme de las comunidades de viviendas prefabricadas existentes	El Distrito de Zonificación R-MHP (Distrito Residencial, Distrito de Parques de Casas Prefabricadas) proporciona parques de casas prefabricadas y permite otros usos que son compatibles con el carácter residencial del distrito. Las comunidades de viviendas prefabricadas existentes en el Condado se establecieron bajo Ordenanzas de Zonificación anteriores y no cumplen con las normas, ya sea porque están zonificadas como un distrito comercial o industrial, donde no se permiten parques de casas prefabricadas, o si se zonifican en el Distrito R-MHP, cumplen con el tamaño mínimo del distrito R-MHP (15 acres), espacio abierto (20 por ciento del área bruta), Retranqueos entre unidades o porque superan la densidad máxima (6du/ac).	El HCD está trabajando junto con LDS y DCC para revisar la ordenanza de zonificación actual.	En Progreso
	D5: Considerar la Posible Rezonificación de las Comunidades de Viviendas Prefabricadas de Acuerdo con el Plan Integral	Trabajar con los propietarios de propiedades de las comunidades de viviendas prefabricadas actualmente divididas en distritos de zonificación comercial e industrial para considerar la rezonificación al distrito R-MHP o un posible proceso de excepción especial para abordar las cuestiones regulatorias.	El HCD está trabajando junto con LDS y DCC para revisar la ordenanza de zonificación actual.	En Progreso
	D6: Análisis de asequibilidad	Se llevará a cabo cuando se está considerando la reurbanización de una propiedad como parte del proceso de concesión de derechos para determinar si el sitio proporciona viviendas asequibles. El propósito es identificar las viviendas asequibles que pueden verse afectadas por la reurbanización y considerar formas de mitigar ese impacto.	Se completará cuando se presente la solicitud de enmienda / rezonificación del plan. Sin embargo, el análisis de asequibilidad se incluye como parte de la encuesta bienal de precios asequibles del mercado.	En Progreso

		Tareas Futuras y Prioridades Próximas		
Tareas Identificadas para Acciones Futuras				
Alcance y Participación Comunitaria	A2: Alcance anual a los MHC	El HCD, con la ayuda de la Oficina de Asuntos Públicos, enviará una carta anual a cada residencia dentro de un complejo de viviendas prefabricadas y a cada propietario de la comunidad. Estas cartas proporcionarán una hoja informativa y el enlace al sitio web para obtener más información y recursos. La carta iniciará la programación de una reunión comunitaria en el lugar organizada por el condado, según esté disponible, en cada comunidad de viviendas prefabricadas que se llevará a cabo dentro de los 45 a 60 días posteriores a la fecha de la carta. Se debe realizar al menos una reunión comunitaria anual con cada comunidad como procedimiento estándar durante los primeros 3 a 5 años y luego potencialmente ocurrir con mayor o menor frecuencia, según lo determinen los residentes de la comunidad.	La Mesa Redonda de Viviendas Prefabricadas apoyará al HCD en la creación de la carta.	
Comprender las Necesidades de la Comunidad, Proporcionar Beneficios a la Comunidad	B2: Apoyo a los propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas	Explorar la posibilidad de brindar apoyo financiero a los propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas que deseen realizar mejoras de infraestructura y otras mejoras fundamentales en sus propiedades. El condado de Fairfax también debería mantener una lista completa de apoyo financiero de todas las fuentes, incluido el gobierno estatal y local. Apoyo educativo y técnico en forma de comprensión de los requisitos y las regulaciones del código de viviendas prefabricadas.	Solicitud de financiación incluida dentro de la solicitud de subvención PRICE.	
	B3: B3: Prácticas de Administración	Desarrollar pautas que establezcan estándares de conducta basados en las mejores prácticas para la gestión de comunidades de viviendas prefabricadas y proporcionar un único punto de contacto para ayudar a los residentes a abordar las inquietudes sobre la gestión. El condado de Fairfax también debería buscar cambios legislativos a nivel estatal para fortalecer los derechos de los residentes; especialmente en el caso de una venta de una comunidad de viviendas prefabricadas.	Solicitud de financiación incluida dentro de la solicitud de subvención PRICE.	
	B4: Apoyo a los residentes de la comunidad en la compra de sus comunidades; fideicomisos de tierras comunitarias	Revisar los fideicomisos de tierras comunitarias para la preservación de las comunidades de viviendas prefabricadas y la creación de oportunidades de propiedad de vivienda	Solicitud de financiación incluida dentro de la solicitud de subvención PRICE.	
	B7: Educación para Compradores de Viviendas para Propietarios de Viviendas Prefabricadas	Investigue y prepare una sesión informativa sobre la propiedad, compra y venta de casas prefabricadas, prestamistas, compañías de seguros, autoridades fiscales e información adicional según corresponda. El personal debe investigar y determinar si existen programas que reconozcan estos desafíos y brinden asistencia para la rehabilitación.	Trabajar con el Grupo de trabajo de la comunidad de viviendas prefabricadas (MHC) del VA para obtener información de otras MHC.	
	B8: Desarrollar un Plan de Desplazamiento de Residentes	Revisar las normas vigentes en virtud de las leyes locales, de Virginia y federales para el desplazamiento de propietarios e inquilinos de viviendas prefabricadas. Desarrollar recomendaciones destinadas a minimizar las perturbaciones y maximizar las oportunidades y opciones para los residentes afectados.	Se están actualizando las directrices de reubicación para apoyar a los MHC.	
	B9: Alerta Temprana para Hogares en Riesgo de Desalojo por Falta de Pago del Alquiler	Desarrollar un enfoque proactivo para investigar sobre las morosidades y conectar a los propietarios e inquilinos con la Planificación de Servicios Coordinados (CSP).	Se inició la coordinación con NCS y CSP	
Cumplimiento del Código y Calidad de la Comunidad	C4: Recomendaciones para Nuevas Reglamentaciones y Medidas de Cumplimiento	Revisar las regulaciones existentes o establecer nuevos códigos y regulaciones de cumplimiento, incluidas las disposiciones de derechos adquiridos aplicables o políticas que promuevan comunidades y unidades de viviendas prefabricadas seguras y saludables.	Comenzó la coordinación LDS y DCC	
	C5: Material Informativo/ Educativo	Desarrollar información y materiales educativos sobre políticas y procedimientos regulatorios para propietarios de propiedades/sitios de casas prefabricadas, propietarios de unidades e inquilinos para incluir divulgación y educación en reuniones y eventos comunitarios.	Comenzó la coordinación LDS y DCC	
	C7: Evaluación de las Condiciones de la Infraestructura Comunitaria	Proporcionar una evaluación general de la infraestructura de las comunidades y las mejoras de las áreas comunes necesarias para cada comunidad para promover la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes en cada comunidad con un enfoque en la habitabilidad y la accesibilidad.	Solicitud de financiación incluida dentro de la solicitud de subvención PRICE.	
Legislación	E1: Seguimiento/Comunicación de la Recomendación Legislativa	Asegurarse de que el Comité Legislativo de la Junta cuente con las recomendaciones legislativas del Grupo de Trabajo sobre Viviendas Prefabricadas. Seguir colaborando con los grupos de interesados y el Comité Legislativo de la Junta para identificar oportunidades de proponer legislación que ayude a ampliar los derechos de los inquilinos en las comunidades de viviendas prefabricadas.	Se inició la coordinación con OCA	
	E2: Coordinate with Board's Legislative Program	Proporcionar una sección en el sitio web de viviendas prefabricadas para comunicar las recomendaciones legislativas, el estado de la recomendación, así como otras leyes que afecten a las comunidades de viviendas prefabricadas. Si la Asamblea General adopta una nueva legislación que afecte a los residentes de las comunidades de viviendas prefabricadas, se deben enviar cartas individuales.	El sitio web se encuentra actualmente en desarrollo.	
Tareas Dependientes y Análisis Pendientes				
Alcance y Participación Comunitaria	A3: Desarrollo Específico que Puede Afectar a la Comunidad	Revisar las propuestas de rezonificación y las enmiendas al Plan Integral	Revisar el plan integral; se necesita más análisis	
Comprender las Necesidades de la Comunidad, Proporcionar Beneficios a la Comunidad	B2: Apoyo a los Propietarios de Comunidades de Viviendas Prefabricadas	Explorar la posibilidad de brindar apoyo financiero a los propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas que deseen realizar infraestructura y otras mejoras críticas en sus propiedades.	Solicitud de financiación incluida en la solicitud de subvención PRICE. Es necesario explorar diferentes oportunidades	
	B5: Apoyo a la Preservación de la Asequibilidad Mediante Diversas Opciones de Vivienda	Financiamiento para las comunidades de viviendas prefabricadas junto con otras opciones de vivienda con el objetivo declarado de que no haya pérdida neta de viviendas asequibles.	Conectado con la modificación/rezonificación del plan y ZOA; se necesita un análisis más profundo	
Cumplimiento del Código y Calidad de la Comunidad	C6: Crear un fondo de Reserva para Apoyar el Cumplimiento de Códigos y Servicios Públicos	Desarrollar un proceso y procedimiento para asignar fondos, incluyendo comunicaciones sobre los fondos disponibles y el método para obtenerlos y utilizarlos.	La solicitud de financiación está incluida en la solicitud de subvención PRICE, pero será necesario realizar un análisis más detallado de las violaciones del código, las reparaciones necesarias y los costos asociados.	