



## Tóm tắt các Phát hiện từ Hoạt động Tham vấn Cộng đồng

### Giới thiệu về Báo cáo

Báo cáo này tóm tắt những phân tích thu được từ nỗ lực nhằm tham vấn cộng đồng của Văn phòng Phát triển Nhà ở và Cộng đồng (Office for Housing and Community Development - MOHCD) của Thị trường, bao gồm các diễn đàn, thảo luận nhóm tập trung và khảo sát trực tuyến. Các hoạt động tham vấn cộng đồng được thực hiện nhằm đưa những tiếng nói của những thành viên trong cộng đồng vào các nỗ lực lập kế hoạch và những khoản đầu tư chiến lược của MOHCD cho các chương trình và dịch vụ cộng đồng. Báo cáo này bao gồm các ưu tiên, nhu cầu, thách thức từ phía người tham gia và các giải pháp được đề xuất về nhà ở giá phải chăng, khả năng tự cung tự cấp và công tác phát triển cộng đồng. Những lo ngại đã được đề cập trong nhiều lĩnh vực chương trình và dịch vụ nằm ở phần đầu, sau đó là các ưu tiên về nhà ở của người tham gia. Sau đó, các phát hiện tổng thể được sắp xếp theo khu vực phục vụ ở trang 4-10, và cuối cùng là các phát hiện liên quan đến công việc của MOHCD nhưng cũng quan trọng cho các cơ quan khác của thành phố, ở trang 10-11. Hoạt động tham vấn cộng đồng nhằm mục đích tìm hiểu những nhu cầu của các nhóm dân với phân loại nhân khẩu khác nhau và các khu vực khác nhau. Những phân tích cụ thể được đánh dấu bằng phong chữ màu cam trong cả bản báo cáo.

### Thu thập Dữ liệu

Trong khoảng thời gian từ tháng 9 năm 2023 đến tháng 1 năm 2024, các phương pháp thu thập dữ liệu sau đã được tiến hành:

Phương pháp	Chi tiết
Diễn đàn trong Khu dân cư	328 người tham gia trong 11 diễn đàn cộng đồng ở nhiều khu dân cư khác nhau trên khắp thành phố (Bayview, Chinatown, Excelsior, Mission, the Ocean View-Merced Heights-Ingleside neighborhoods (OMI), Richmond, South of Market (SOMA), Sunset, Tenderloin, Western Addition, và Visitacion Valley).
Thảo luận Nhóm Tập trung	28 cuộc thảo luận nhóm tập trung với các nhóm cử tri chủ chốt.
Khảo sát	528 người đã trả lời bản khảo sát qua mạng.

Thông tin thêm về người tham gia, bao gồm thông tin phân loại về nhân khẩu học của người tham gia diễn đàn cộng đồng và khảo sát cũng như danh sách các nhóm cử tri chủ chốt cho những cuộc thảo luận nhóm tập trung có trong Phụ lục I ở trang 12.

### Những Nhu cầu và Lo ngại Xuyên suốt của Cộng đồng

Các hoạt động tham vấn cộng đồng đã xác định các nhu cầu và lo ngại xuyên suốt của cộng đồng trong các khu dân cư và các nhóm cộng đồng cụ thể, cũng như trong các khu vực phục vụ hoặc chương trình của MOHCD. Các nhu cầu và lo ngại bao gồm:

- ❖ **Cộng đồng mong muốn các giải pháp nhà ở được điều chỉnh theo nhu cầu; thường gắn liền nhà ở lý tưởng (loại hình, tiện nghi, kích cỡ) với các lo ngại về chất lượng cuộc sống trong khu dân cư (như an toàn, không gian xanh, trung tâm văn hóa, v.v.).** Các thành viên trong cộng đồng ủng hộ việc tăng các lựa chọn về nhà ở nhằm đáp ứng các đặc điểm và nhu cầu riêng biệt của các cộng đồng đa dạng, nhấn mạnh

nhận thức rằng các thành viên trong cộng đồng coi trọng không chỉ số lượng tăng lên mà còn cả chất lượng của nhà ở.

- ❖ **Nhóm dân mục tiêu sẽ được hưởng lợi từ sự hỗ trợ phù hợp hơn và đáp ứng tốt hơn về mặt văn hóa** (tôn trọng và phù hợp với các nền văn hóa khác nhau) **và mang đến cơ hội mua nhà được ưu tiên hoặc ưu đãi.** Vì không phải tất cả người dân đều có nhu cầu như nhau, nên một số người dân (ví dụ: **người cao tuổi, người khuyết tật, người da màu và người LGBTQ+**) yêu cầu rằng các dịch vụ và sự hỗ trợ được phân phối một cách có chủ ý để đáp ứng các nhu cầu đa dạng của họ. Các đề xuất bao gồm:
  - Ưu tiên khi quay xổ số (dành cho người da màu, người cao tuổi, cư dân lâu năm [và con cái của họ]).
  - Chương trình Khoản vay Hỗ trợ Trả trước (Downpayment Assistance Loan Program - DALP) tăng lên và các dịch vụ hỗ trợ sở hữu nhà khác dành cho người dân Da đen, người dân Bản địa, những người đã trải qua bạo lực gia đình.
  - Tăng dịch vụ quản lý trường hợp; đặc biệt đáp ứng những nhu cầu riêng biệt của người Chuyển giới và người dân không nói tiếng Anh.
  - Khoản trợ cấp tiền thuê nhà cho các nhóm dân cư đặc biệt, bao gồm cư dân ở Bayview, gia đình, giáo viên, nhân viên làm việc cho tổ chức phi lợi nhuận và công chức.
  - Cơ hội mua nhà ở cho người cao tuổi và người khuyết tật là một quyền, không chỉ là một ưu tiên.
  - Ngăn chặn việc trục xuất, hỗ trợ khẩn cấp cho tiền thuê nhà và các dịch vụ pháp lý khác được nêu lên như một ưu tiên cho cư dân Bản địa và người dân Đảo Thái Bình Dương, người dân Chuyển giới và LGBTQ cũng như người cao tuổi để họ giữ được nhà ở.
  - Những cơ hội việc làm nhắm mục tiêu dành cho thanh thiếu niên, người cao tuổi, người nhập cư và người khuyết tật.
  - Các dịch vụ giáo dục và pháp lý dành cho người lao động không có giấy tờ và người lao động lương thấp để bảo vệ quyền lợi của họ tại nơi làm việc và chống lại những hành vi ngược đãi.
- ❖ **Việc tăng cường cơ hội sử dụng các chương trình và dịch vụ thông qua hoạt động tiếp cận cộng đồng, nâng cao hiểu biết, điều hướng, tính đủ điều kiện và các dịch vụ được tập trung hoặc có vị trí thuận tiện sẽ tăng việc người dân sử dụng chúng, đặc biệt là các nhóm dân mục tiêu.**

**Hoạt động tiếp cận.** Theo những người trả lời khảo sát, rào cản tổng thể lớn nhất đối với việc tiếp cận hoặc sử dụng các chương trình và dịch vụ hiện có là thiếu nhận thức về các dịch vụ sẵn có (được báo cáo cao nhất bởi người dân **Trung Đông/Tây Á/Bắc Phi**, và **Đảo Thái Bình Dương**). Điều này cũng đúng với 72% số người trả lời sống ở **Tenderloin**.

**Cơ hội Sử dụng.** Ngay cả khi người dân biết đến các dịch vụ, họ cũng không dễ dàng nộp hồ sơ. Người dân cho biết vấn đề là tình trạng thiếu người hướng dẫn về dịch vụ để giúp họ nộp hồ sơ và số lượng giấy tờ cần thiết để nộp hồ sơ. Một thành viên cộng đồng người **Châu Á** lên tiếng về cảm giác bị phân biệt đối xử trong quá trình nộp hồ sơ. Một thành viên cộng đồng khác người **La-tinh** nói về việc sợ không dám nộp đơn. Nhiều người dân, đặc biệt là những người bị hạn chế về đường truyền internet hoặc không sử dụng máy tính thông thạo, hoặc bị rào cản ngôn ngữ, mong muốn có một địa điểm tập trung hoặc một người làm đầu mối liên lạc trong cộng đồng, người có thể giúp họ tìm kiếm và sử dụng các dịch vụ.

**Khả năng hội đủ điều kiện** cũng là một vấn đề phổ biến. Trên thực tế, “tôi không đủ điều kiện nhận dịch vụ” là lý do được chọn nhiều thứ hai trong các thành viên cộng đồng chịu thiệt thòi trả lời khảo sát (người **Châu Á, Da đen, Bản địa, Người Latinh**, và **Đảo Thái Bình Dương**) và rào cản lớn nhất đối với những người tham gia khảo sát ở **Bayview** (71%) và **Inner Richmond** (63%).

**Tính sẵn có.** Cư dân muốn có nhiều dịch vụ hơn trong cộng đồng của họ, và có sự cần thiết cụ thể rằng các dịch vụ này được dựa trên hiểu biết về tổn thương tâm lý, với các nhà cung cấp hiểu rõ về tổn thương tâm lý (**Bạo lực gia đình, Người mới đến**), có năng lực văn hóa (người **La Tinh, Bản Địa** và đáp ứng nhu cầu về mặt ngôn ngữ, với các nhà cung cấp có khả năng giao tiếp hiệu quả bằng nhiều ngôn ngữ khác nhau (**người**

**Latinh, người Ả Rập**). Điều quan trọng nữa là các dịch vụ này phải đáp ứng những nhu cầu riêng của từng nhóm dân cư (ví dụ: **người cao tuổi, người khuyết tật, người chuyển giới**).

Những người tham gia nêu lên một số giải pháp để cải thiện khả năng tiếp cận và kết nối với các dịch vụ:

- Cung cấp dịch vụ dịch thuật cho tất cả các chương trình, và đặc biệt là điều hướng thành phố, quản lý trường hợp, tư vấn DAHLIA, quyền lao động, chương trình đào tạo và Workforce Link, cơ sở dữ liệu kết nối công việc của San Francisco.
- Tuyển dụng và đào tạo các cá nhân là thành viên của cộng đồng để làm phiên dịch viên và biên dịch viên.
- Tài trợ cho những tổ chức chịu trách nhiệm dẫn dắt trong hoạt động tiếp cận cộng đồng (ví dụ: Promotoras).
- Cung cấp các chuyên viên hoặc nhân viên của dịch vụ, những người thường xuyên đến cộng đồng để cung cấp thông tin về các dịch vụ sẵn có và trợ giúp về hồ sơ.
- Thúc đẩy sự phối hợp giữa các CBO và các bên liên quan khác trong cộng đồng.

- ❖ **Các phát hiện từ hoạt động tham vấn cộng đồng nêu bật những phương thức mà những khó khăn rộng hơn và những nguyên nhân sâu xa của cuộc khủng hoảng nhà ở giá phải chăng ở San Francisco có mối liên hệ chặt chẽ với nhau và góp phần vào vòng luẩn quẩn của sự chia tách về mặt kinh tế ngày càng tăng của thành phố này.** Việc phát triển và bảo vệ nhà ở giá phải chăng cũng như các nỗ lực tập trung nhằm ngăn ngừa trục xuất phải được kết hợp với những nỗ lực hỗ trợ tổng thể chất lượng cuộc sống tích cực – điều kiện và cơ hội làm việc chất lượng và bền vững, khả năng tiếp cận dịch vụ chăm sóc sức khỏe và dịch vụ giữ trẻ với giá cả phải chăng, các dịch vụ và sự hỗ trợ lấy cộng đồng làm trung tâm, đồng thời giữ được cư dân đã sinh sống lâu năm và các doanh nghiệp địa phương làm ăn phát đạt.

## Ưu tiên về Nhà ở

Khi được hỏi về các đặc điểm quan trọng nhất của nhà ở, các thành viên cộng đồng đã chia sẻ như sau:

- **Chi phí** được người trả lời khảo sát và gia đình họ cho là yếu tố quan trọng nhất (86%), tiếp theo là **địa điểm** (74%). Các đặc điểm khác bao gồm kích cỡ, khoảng cách đến phương tiện công cộng và bãi đậu xe, theo thứ tự như vậy, là ưu tiên hàng đầu của dưới một phần ba số người được hỏi. Như đã nêu trong các phát hiện xuyên suốt, phản hồi về ưu tiên nhà ở thay đổi, trong đó một số ưu tiên cụ thể trong vài nhóm dân số được nêu lên và được coi là gần như quan trọng tương đương với việc xây dựng nhà ở giá cả phải chăng và dễ tiếp cận hơn.
- Sự hiện diện của **các gia đình** đông đúc hơn và các chuẩn mực văn hóa ưu tiên lối sống gồm nhiều thế hệ nhấn mạnh sự cần thiết phải có **chỗ ở rộng rãi với nhiều phòng ngủ/phòng tắm và diện tích lớn hơn**.
- Ngoài **ánh sáng tự nhiên, sự an toàn, không gian xanh, công viên và cộng đồng thuận tiện cho việc đi bộ**, những người tham gia diễn đàn cộng đồng và các cuộc thảo luận nhóm tập trung đều mong muốn **cơ sở vật chất hiện đại, thuận tiện và tiện nghi đi kèm với các tòa nhà hoặc căn hộ**, bao gồm máy giặt và máy sấy, phòng tập thể dục hoặc không gian vui chơi giải trí, phòng và không gian làm việc chung trong cộng đồng và/hoặc có dây.

Các đặc điểm nhà ở cụ thể được nêu lên bởi các nhóm dân cư, chẳng hạn như:

- Những người tham gia cho biết **người cao tuổi** là một nhóm dân số cần được ưu tiên, nêu rằng người cao tuổi cần “già đi trong chính nhà” của mình. Các đặc điểm bao gồm thang máy hoạt động tốt hoặc các căn hộ ở tầng trệt trong các khu dân cư mới, không gian có thể điều chỉnh để đặt giường bệnh, tay vịn và các thiết bị hỗ trợ khác khi cần thiết, cũng như các mô hình nhà ở chung có thể hỗ trợ mức thu nhập và nhu cầu của người cao tuổi.
- Nhóm dân **LGBTQ** trình bày những nhu cầu tương tự, vì những lý do khác. Các thành viên là **người chuyển giới** tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung nêu ra sự cần thiết của thang máy và tay vịn hoặc các thiết bị

hỗ trợ khác cho những người đang hồi phục sau phẫu thuật chuyển đổi giới tính. Các đề xuất bổ sung bao gồm các mô hình nhà ở chung được thiết kế tốt và tập trung vào sự riêng tư để phù hợp với khả năng chi trả và nhà ở an toàn cho người LGBTQ (nói chung và dành cho những người trên 24 tuổi).

- Cư dân **từng bị giam giữ** và những người khác trong hệ thống nhà ở chung bắt buộc (ví dụ: nơi tạm trú cho người vô gia cư), bày tỏ mong muốn tương tự về sự riêng tư, an toàn và sạch sẽ, các dịch vụ toàn diện tại địa phương để hỗ trợ những nhu cầu về sức khỏe tâm thần hoặc yêu cầu của việc trị liệu, và cộng đồng tích cực để hỗ trợ sức khỏe thể chất và tinh thần của họ.
- **Khoảng cách gần đến phương tiện công cộng** được nêu là một ưu tiên cao đối với những người trả lời khảo sát là **người Đảo Thái Bình Dương** (67%) và **người Châu Á** (41%) so với những người trả lời thuộc các nhóm chủng tộc/dân tộc khác. Với những nhóm này, chỉ có khoảng 20-29% cho biết khoảng cách gần đến phương tiện công cộng là một ưu tiên. Những người trả lời khảo sát có **giới tính đa dạng/không tuân theo sự phân chia nam-nữ** xếp khoảng cách gần với phương tiện công cộng quan trọng hơn so với những người trả lời khác. Các thành viên tham gia thảo luận nhóm tập trung là **người LGBTQ** và **người chuyển giới** cho biết yếu tố này quan trọng nếu họ gặp phải tình trạng sắp xếp nhà ở khẩn cấp và để sử dụng các dịch vụ theo phương thức đến tận nơi. Một người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung là **người chuyển giới** nhấn mạnh sự cần thiết của phương tiện công cộng cho sự hỗ trợ về nhà ở và chăm sóc sức khỏe lấy người LGBT làm trung tâm, đặc biệt là đối với những người chuyển giới, những người không tuân theo chuẩn mực giới tính sau phẫu thuật chuyển đổi giới tính.
- **Khoảng cách gần nơi làm việc** được nêu lên như là một yếu tố cần cân nhắc phần nào cho những ưu tiên về nhà ở của những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng. Phản hồi cho rằng việc nhân viên không đủ khả năng chi trả để sống ở San Francisco là mối lo ngại ngày càng tăng, mong muốn giảm thời gian di chuyển đến và về từ nơi làm việc để có nhiều thời gian hơn cho gia đình và “đáp ứng những nhu cầu về di chuyển khi làm việc trong các lĩnh vực cần xe hơi”. Điều này được những người trả lời khảo sát là **người Châu Á** (35%) và **người Đảo Thái Bình Dương** (33%) xác định là ưu tiên cao hơn.

## Xây dựng Nhà ở Giá cả Phải chăng

Nhà ở lâu dài hơn và *thực sự* có giá cả phải chăng là ưu tiên hàng đầu của đa số những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng. 71% người trả lời khảo sát là **người Da đen**, và 64% **người Châu Á**, tiếp theo là **người La-tinh** (58%) cho rằng nhà ở có giá phải chăng hơn là yếu tố quan trọng đối với họ và gia đình họ để có được hoặc giữ được nhà ở San Francisco, so với 53% tính tổng tất cả những người trả lời khảo sát.

- Cho dù bằng cách **xây dựng các căn hộ mới hay chuyển đổi các tòa nhà hiện có**, những người tham gia đều mong muốn thành phố phải nỗ lực nhiều hơn để tạo ra các lựa chọn nhà ở giá cả phải chăng, bao gồm: sử dụng không gian còn trống, chuyển đổi tòa nhà văn phòng và nhà nghỉ, mua (thay vì thuê) bất động sản, đồng thời mở rộng các chương trình và quy trình nhằm giúp ngăn chặn việc di dời cư dân, tăng cường sự ổn định về nhà ở, đưa ra các giải pháp thay thế về tòa nhà, tăng cường sự phối hợp và xóa bỏ các rào cản đối với các công trình xây dựng mới (ví dụ: Chương trình Địa điểm Nhỏ (Small Sites Program - SSP), quy trình phê duyệt Căn hộ Nhà ở Đi kèm (Accessory Dwelling Unit - ADU), phối hợp nhiều hơn với HSH và DPH, và kêu gọi Ủy ban Quy hoạch làm việc nhanh hơn khi xét hồ sơ). Các khu dân cư có căn hộ mới gần đây (**Bayview, Embarcadero, Mission, Tenderloin, Visitacion Valley**) coi đây là điều tích cực nhưng vẫn thường cần có nhiều nhà ở giá phải chăng hơn nữa.
- Sự cần thiết phải có **những khu nhà cho người có thu nhập trung bình hoặc vừa phải và thu nhập hỗn hợp** cũng được một số người tham gia nêu lên.
- Như đã đề cập ở trên, những người tham gia cũng yêu cầu **nhà ở giá phải chăng dành riêng cho các nhóm dân cư cụ thể** như **người cao tuổi, cựu chiến binh, gia đình, thanh thiếu niên trong độ tuổi chuyển tiếp (transitional age youth - TAY)**, giáo viên SFUSD và những viên chức khác, **người khuyết tật, người mắc bệnh tâm thần** và những người đã từng vô gia cư.

## Bảo trì Nhà ở Giá cả Phải chăng

Cư dân hiện sống trong những căn hộ nhà ở giá phải chăng cho biết các tòa nhà trong **tình trạng hư hỏng, xuống cấp và được bảo trì kém**. Ngoài việc cấp kinh phí để sửa chữa hệ thống điện và HVAC cũng như thay thế sơn có chì, người dân còn nêu nhu cầu nâng cấp phòng giặt là, không gian ngoài trời, khu vui chơi cho trẻ em và phòng tập thể dục.

- Các thành viên cộng đồng đề cập cụ thể về **các khách sạn SRO** mô tả chúng là **những giải pháp nhà ở không phù hợp**. Những vấn đề được trình bày là thiếu sự riêng tư, thiếu không gian nhà bếp và phòng tắm, kèm theo tình trạng quá đông đúc. Người dân sống trong SRO có lẽ sẽ được hưởng lợi từ sự hỗ trợ có mục tiêu cho các giải pháp nhà ở phù hợp và lâu dài hơn. Một người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung mô tả SRO như “một dạng nhà ở ổn định, nhưng một số người sử dụng dịch vụ của chúng tôi cảm thấy loại căn hộ đó không ổn định...SRO có thể khá ngọt ngào... [người ta cần] nhà ở đàng hoàng.”

**Chi phí bảo trì cao và tình trạng thiếu nhà thầu chất lượng cao, giá cả phải chăng là rào cản khá lớn đối với những chủ nhà có thu nhập thấp.** Thợ sửa ống nước, thợ điện, thợ sơn và thợ sửa chữa thường có giá quá cao đối với những chủ nhà sử dụng Mức giá Dưới Thị trường (Below Market Rate - BMR). Một người trả lời khảo sát đã đề xuất cung cấp danh sách những người cung cấp dịch vụ đã được kiểm định.

## Trợ cấp Tiền Thuê nhà

Giá thuê trên khắp San Francisco quá cao đối với nhiều người dân, điều quan trọng là đối với *cả* những cộng đồng có thu nhập thấp và trung bình. Mặc dù có sự hỗ trợ trong một thời gian ngắn, vì các chương trình và chính sách được cung cấp trong thời kỳ đại dịch đã kết thúc, người dân giờ đây lại phải vất vả để trả tiền thuê nhà ở San Francisco.

- **Các khoản trợ cấp tiền thuê nhà, mặc dù được coi là một dịch vụ quan trọng, nhưng vẫn chưa đủ và chỉ là một hình thức hỗ trợ ngắn hạn** khi vô cùng thiếu các lựa chọn nhà ở lâu dài, giá cả phải chăng. Ngoài ra, những người tham gia cho biết các rào cản trong việc sử dụng trợ cấp, nhắc đến hành vi phân biệt đối xử của chủ nhà hoặc thẳng thừng từ chối, không chấp nhận các khoản trợ cấp và phiếu hỗ trợ. Một người trả lời khảo sát cũng nói về nhu cầu cần có nhiều khoản trợ cấp hơn, đề xuất các chương trình “giảm giá tập thể” hoặc trợ cấp cho các dịch vụ của thành phố như điện, nước và bãi đậu xe cho cư dân trong nhà ở giá phải chăng. Những người trả lời khảo sát là **người Bản địa** (85%) và những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung cho biết các khoản trợ cấp cho tiền thuê nhà là ưu tiên, nói thêm là những khoản trợ cấp dành cho các gia đình đông người đặc biệt quan trọng, theo sau là người trả lời là **người Da đen** (83%) và **người Đảo Thái Bình Dương** (83%) , so với 68% tổng số người được hỏi. Chia theo khu dân cư, 89% người trả lời khảo sát ở **Tenderloin** và 79% ở **Bayview** xếp các khoản trợ cấp tiền thuê nhà có vai trò quan trọng.
- **Các thành viên trong cộng đồng cho rằng tiêu chí của nhà ở giá phải chăng (50% hoặc cao hơn mức Thu nhập Trung bình Khu vực (Area Median Income - AMI)) là quá cao.** Nhiều người tham gia diễn đàn cộng đồng, cuộc thảo luận nhóm tập trung và khảo sát nhấn mạnh rằng mức tối đa nên là 30% thu nhập sau thuế.
- **Các biện pháp khuyến khích để hỗ trợ chủ nhà đặt mức tiền thuê nhà hợp lý được đề xuất như một công cụ chưa được khai thác để tăng khả năng chi trả.** Một số người trả lời khảo sát đã mô tả cả những biện pháp khuyến khích (ví dụ, trợ cấp để trả khoản vay thế chấp hoặc giảm thuế đất) và những biện pháp để ngăn cản như thuế đánh vào nhà để trống hoặc thuế đánh vào các loại hình dùng chung nhà (ví dụ, thu thuế các công ty như Airbnb, Sonder).

## Hỗ trợ Khẩn cấp để Trả Tiền Thuê nhà & Dịch vụ Ngăn ngừa Trục xuất

Những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng chia sẻ rằng **hỗ trợ khẩn cấp để trả tiền thuê nhà** là một dịch vụ cực kỳ quan trọng nhưng cần được cải thiện, đồng thời trình bày rằng quy trình nộp đơn và khung thời gian gây khó khăn cho những người đang gặp khủng hoảng. Trong số những người tham gia khảo sát, hỗ trợ khẩn cấp để trả tiền thuê nhà được xếp hạng cao thứ hai (66% cho rằng dịch vụ này quan trọng, sau các khoản trợ cấp cho tiền thuê



nhà, 68%). Nhìn vào câu trả lời chia theo chủng tộc, một tỷ lệ phần trăm lớn những người trả lời khảo sát là **người Bản địa, người Đảo Thái Bình Dương, và người Da đen** cho biết dịch vụ này quan trọng (83-85%).

**Những người thuê nhà dễ bị trục xuất**, bao gồm cả những người cho biết thường gặp phải hành vi ngược đãi hoặc quấy rối như cư dân của các căn hộ có tiền thuê được kiểm soát, cư dân là **người chuyển giới và người có giới tính đa dạng và cư dân khuyết tật, được hưởng lợi rất nhiều từ các dịch vụ tư vấn và pháp lý khác**. Khoảng hai phần ba **người trả lời da màu** trong cuộc khảo sát xếp hạng các dịch vụ pháp lý ngăn ngừa trục xuất (chẳng hạn như hòa giải và đại diện) là quan trọng so với chưa đến một nửa số người tham gia khảo sát là người da trắng (47%). Tuy nhiên, nhìn chung, người dân cảm thấy các dịch vụ này cần được cải thiện, đồng thời yêu cầu các biện pháp bảo vệ người thuê nhà rõ ràng hơn và sự phối hợp chặt chẽ hơn giữa thành phố và các đơn vị cung cấp dịch vụ.

## Những Biện pháp Ngăn ngừa Di dời

**Những cư dân đã sinh sống lâu năm ủng hộ việc tăng cường những nỗ lực của MOHCD nhằm hỗ trợ họ giữ được nhà ở trong thành phố**. Những cư dân đã sinh sống lâu năm, có thu nhập thấp và trung bình cảm thấy họ không đủ khả năng chi trả để sống ở SF và đang bị thế chỗ một cách nhanh chóng bởi những khu mới và những cư dân có thu nhập cao hơn. Mặc dù có những ưu đãi khi quay xổ số để phân bổ nhà ở nhằm giúp một số cư dân và người lao động ở San Francisco có được nhà ở giá phải chăng, hệ thống quay xổ số dường như không có hiệu quả - những cư dân đã nộp đơn phải chờ đợi nhiều năm để được bố trí nhà.

**Nhiều người dân lo sợ về việc phải di dời do giá thuê tăng và chủ nhà ngược đãi. Điều quan trọng là MOHCD phải tiếp tục đầu tư và cải thiện các chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà và bảo vệ người thuê nhà**. Như đã thảo luận ở trên, giá thuê trên toàn thành phố quá cao đối với người dân (có mức thu nhập thấp và trung bình), ngay cả những người được nhận trợ cấp. Nhiều cư dân lo sợ về việc bị thế chỗ bởi “những người ngoài” đang chuyển vào cộng đồng của họ và đẩy giá thuê nhà lên cao. Người dân muốn MOHCD làm nhiều hơn nữa để ngăn chặn việc họ phải di dời (cụ thể là, **người Da đen và người La-tinh**). Hành vi ngược đãi từ phía chủ nhà càng làm trầm trọng thêm vấn đề giá thuê cao. Người dân kể những câu chuyện về chủ nhà quấy rối họ hoặc không bảo trì nhà cửa. Mặc dù MOHCD cung cấp các dịch vụ pháp lý nhằm ngăn chặn việc trục xuất cũng như các chương trình hỗ trợ người thuê nhà và chủ nhà, những chương trình này được hầu hết những người tham gia diễn đàn cộng đồng xếp vào diện cần cải thiện. Những cư dân vẫn tiếp tục bám trụ thì nói về bạn bè hoặc người thân đã phải di dời (đặc biệt là con cái của họ sẽ không thể sống ở San Francisco nữa).

## Cơ hội Sở hữu Nhà

Một ưu tiên mới hình thành là **tăng cơ hội sở hữu cho những nhóm dân cư cụ thể hoặc những cư dân phải đối mặt với những rào cản lớn hơn trong việc sở hữu nhà**. **Những người đã trải qua bạo lực gia đình, cựu chiến binh, giáo viên, người mua nhà lần đầu, người Bản xứ hoặc Bản địa, và người Da đen** được nêu lên như những người có thể được hưởng lợi, bên cạnh sự cần thiết phải có các tiêu chí hoặc hành động thay thế hoặc sửa đổi liên quan đến yêu cầu linh hoạt hơn về tín dụng, thuế đất thấp hơn, hợp đồng từ thuê chuyển thành sở hữu, cơ hội sử dụng các khoản vay của Cơ quan Cựu chiến binh (Veterans Affairs), và các chuyên gia hoặc hội thảo cung cấp sự hỗ trợ cho quá trình sở hữu nhà.

- **Phí của Hiệp hội Chủ nhà (HOA) cho các dạng nhà BMR quá cao**. Một người tham gia khảo sát ghi nhận rằng các mức phí thường tương đương với thị trường và mức tăng hàng năm tạo ra thêm một rào cản đối với việc sở hữu nhà cho nhiều cư dân thuộc tầng lớp lao động.
- **Một số người trả lời khảo sát và người tham gia diễn đàn cộng đồng đã đặt câu hỏi ai được hưởng lợi từ Khoản vay Hỗ trợ Trả trước (Downpayment Assistance Loan Program - DALP)**. Họ muốn có thông tin rõ ràng hơn và có một ủy ban giám sát để giúp đảm bảo rằng các nhóm dân và cư dân sẽ được hưởng lợi đúng như dự định. Trên 30% người trả lời khảo sát là **người Da đen, Bản địa, và Trung Đông/Tây Á/Bắc Phi** đã chọn “trợ giúp cho khoản trả trước” như cần thiết để họ hoặc gia đình họ có được hoặc giữ được nhà ở tại

San Francisco. Những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung là **người Đảo Thái Bình Dương** cho biết rằng quyền sở hữu nhà, khả năng tích lũy của cải và vốn sở hữu trong gia đình cũng như khả năng chuyển giao vốn sở hữu cho gia đình họ là điều họ vô cùng mong muốn nhưng hiện chưa làm được.

## Tiếp cận các Chương trình và Dịch vụ Nhà ở

Như đã đề cập trong các phát hiện xuyên suốt, việc tạo điều kiện dễ dàng hơn cho mọi người và giảm bớt những trở ngại không cần thiết là yếu tố then chốt để cải thiện khả năng thuê và sở hữu nhà.

- **Nhiều người tham gia, bao gồm các nhóm dân mục tiêu, cảm thấy hệ thống quay xổ số để phân bổ nhà ở giá phải chăng không hiệu quả, quá chậm chạp và không minh bạch.** Những người tham gia cho biết rằng quy trình phân bổ nhà ở với giá phải chăng có quá nhiều thủ tục và quá chậm chạp, người dân mô tả rằng họ phải nộp hồ sơ nhiều lần, chờ đợi từ 5 đến hơn 30 năm và không bao giờ nhận được bất kỳ phản hồi nào về tình trạng hồ sơ của họ.
- Những người tham gia mô tả **các yêu cầu khó khăn** như lịch sử tín dụng, lịch sử thuê nhà, bằng chứng làm việc trong ba năm và mức lương tối thiểu hàng tháng là \$3000 là một rào cản rất lớn đối với nhiều cư dân.
  - Một người tham gia trong cuộc thảo luận nhóm tập trung ở **Mission** nhấn mạnh việc thiếu tín dụng của người nhập cư, khiến việc tìm nhà trở nên khó khăn.
  - Những người tham gia trong cuộc thảo luận nhóm tập trung ở **Asociacion Mayab**, tổ chức phục vụ cộng đồng Yucatec Maya, cho biết rằng những rào cản này gây trở ngại cho các thành viên trong cộng đồng trong tìm nhà ở.
  - Một người tham gia trong cuộc thảo luận nhóm tập trung dành cho **các tổ chức cung cấp dịch vụ về bạo lực gia đình** ủng hộ những yêu cầu linh hoạt hơn về tín dụng do những cuộc khủng hoảng của người dân mà có khả năng dẫn đến các vấn đề về tài chính và tín dụng.
- Những thách thức khác trong quá trình nộp hồ sơ bao gồm **thiếu sự hỗ trợ cho nhiều ngôn ngữ, tổng số lượng giấy tờ và các loại phí cao.** Nhìn chung, người dân yêu cầu có nhiều dịch vụ tư vấn và dịch vụ ngôn ngữ hơn để hỗ trợ bước nộp hồ sơ thuê nhà và tiến hành quay xổ số.
  - 95% người tham gia diễn đàn cộng đồng **trên khắp các khu dân cư** xếp hạng “Hỗ trợ về nhà cho thuê (ví dụ: nâng cao hiểu biết về nhà ở, hỗ trợ bước nộp hồ sơ)” là “Quan trọng”.
  - Những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung trong cộng đồng **người Ả Rập** đã quan sát và ghi nhận những kiểu người và gia đình nói tiếng Ả Rập được chọn trong cuộc quay xổ số, nhưng những người này, do thiếu sự hỗ trợ về mặt ngôn ngữ từ ban quản lý nhà, cuối cùng đã không nhận được nhà ở.
- **Các quy tắc và quy định nghiêm ngặt như những giới hạn về thu nhập hoặc tài sản** góp phần khiến người dân cảm thấy bế tắc khi họ cố gắng kiếm việc làm tốt hơn hoặc kiếm nhiều tiền hơn. Những người tham gia diễn đàn cộng đồng ở **Bayview** đã nói cụ thể về việc một số cá nhân sợ phải nhận những công việc được trả nhiều tiền hơn vì họ có thể mất đi sự trợ giúp về nhà ở. Điều này khiến họ gặp khó khăn hơn trong việc thăng tiến và theo đó là khả năng duy trì một nơi ở ổn định.
- Đối với những nhóm dân cư chịu thiệt thòi hoặc dễ rơi vào hoàn cảnh khó khăn, **khả năng tiếp cận có thể không đủ để vượt qua những thách thức trong việc tìm kiếm chỗ ở an toàn, lâu dài.** Ví dụ: những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung là **người LGBTQ** và **người chuyển giới** mô tả việc thường xuyên phải đối mặt với sự quấy rối từ hàng xóm, chủ nhà hoặc người quản lý nhà và muốn có các quy trình nhanh hơn để chuyển sang các căn hộ nhà ở giá phải chăng khác mà không gặp phải những trở ngại hành chính tương tự (ví dụ: trước khi cuộc quay xổ số được mở ra cho nhiều nhóm người hơn).
- **Các dịch vụ tại chỗ nhằm hỗ trợ cư dân giữ được nhà ở của họ và sau cùng là chuyển sang nhà ở lâu dài hơn là ưu tiên của cư dân sống trong nhà ở được trợ cấp.** Những người tham gia nhắc đến sự cần thiết của việc thuê, đào tạo và duy trì đội ngũ nhân viên có chất lượng; các dịch vụ quản lý trường hợp, sức khỏe tâm thần và phục hồi do nghiện ngập; dịch vụ việc làm và đào tạo, đồng thời phối hợp tốt hơn với các nhà cung cấp và dịch vụ trong cộng đồng. Cư dân ở SRO cũng sẽ được hưởng lợi từ sự hỗ trợ dành cho bước nộp hồ sơ cho nhà ở giá phải chăng.

## Cơ hội Việc làm

Nhu cầu có thêm cơ hội việc làm là chủ đề thường xuyên được những người tham gia nhắc đến trong các cuộc khảo sát, diễn đàn cộng đồng và cuộc thảo luận nhóm tập trung, với 35% số người tham gia khảo sát gặp phải những khó khăn trong việc kiếm hoặc giữ được việc làm. Trong số những người được hỏi đang gặp khó khăn, những sự hỗ trợ mà hầu hết những người được hỏi cho biết sẽ hữu ích là: đào tạo kỹ năng làm việc (39%); hỗ trợ tìm kiếm việc làm (38%); và hỗ trợ resume và nộp đơn xin việc (36%). Như đã nêu ở trên trong các phát hiện xuyên suốt, những người tham gia diễn đàn cộng đồng và cuộc thảo luận nhóm tập trung khuyến khích việc **điều chỉnh các dịch vụ cho các nhóm dân cư cụ thể**, bao gồm:

- **Giới trẻ** và những người có ít hoặc không có kinh nghiệm làm việc; **người cao tuổi** và **người khuyết tật**; **những người nhập cư** và **người lao động không có giấy tờ**.
- Những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung và những người trả lời khảo sát là **người chuyển giới cho biết các trung tâm việc làm và các dịch vụ giúp chuẩn bị cho công việc** là một dịch vụ quan trọng để tìm được, duy trì hoặc thăng tiến trong công việc.
- Cư dân là **người Châu Á, Da đen, Trung Đông/Tây Á/Bắc Phi**, và **Đảo Thái Bình Dương** cho biết họ gặp phải những thách thức lớn hơn trong việc kiếm hoặc giữ được việc làm (48-54%) so với cư dân là người Da trắng (21%).

**Những công việc trả mức lương đủ sống và có cơ hội phát triển** là ưu tiên trong khắp các nhóm tham gia. Những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng **nhận thấy việc thực hiện đầy đủ và đều đặn các bước trong hoạt động giới thiệu việc làm và bố trí công việc** là điều quan trọng để có được nhà ở ổn định và bền vững.

## Nguồn hỗ trợ về Đào tạo và Phát triển Kỹ năng

Các phát hiện về công tác phát triển lực lượng lao động cho thấy giáo dục và đào tạo tiếp tục là một lĩnh vực trọng tâm được ưu tiên.

- **Những người trả lời khảo sát hiện đang làm việc** cho biết những sự hỗ trợ mà sẽ giúp họ giữ được việc làm hoặc thăng tiến trong sự nghiệp: tập huấn nghề nghiệp được trả lương được xếp hàng đầu (40%). Sự hướng dẫn/huấn luyện và lịch đào tạo linh hoạt (ví dụ: buổi tối, cuối tuần và trực tuyến) cũng được xác định là những sự hỗ trợ có giá trị bởi 36% số người được hỏi hiện đang làm việc. Khoảng một phần ba cũng chọn thông tin về các cơ hội tập huấn hoặc đào tạo hiện có (32%) và các khóa tập huấn do chủ lao động cung cấp (31%).
- Các thành viên cộng đồng nêu rõ **các cơ hội tập huấn có trả lương và khóa học có giá cả phải chăng (chi phí thấp hoặc miễn phí)** là những nguồn hỗ trợ rất thiếu. Các chương trình như CityBuild Academy của CCSF (chương trình xây dựng trước khi học việc) và chương trình tập huấn nâng cao nghề nghiệp giám sát của UCSF được nhắc đến như những ví dụ thành công.
- Thêm các **khóa đào tạo kỹ năng nghề**, khóa đào tạo hướng tới cư dân **TAY, phụ nữ và BIPOC** và **đào tạo theo công việc cụ thể** trong các lĩnh vực như chăm sóc sức khỏe, máy tính và kỹ năng ngôn ngữ được nêu lên như những nhu cầu quan trọng.

## Kiến thức Kỹ thuật số

Việc cải thiện các dịch vụ kỹ thuật số và đào tạo kiến thức về kỹ thuật số được đề cập như những rào cản cụ thể đối với các thành viên cộng đồng trong việc sử dụng dịch vụ. Những người tham gia diễn đàn cộng đồng và cuộc thảo luận nhóm tập trung đề cập rằng điều này có thể đặc biệt khó khăn đối với **người cao tuổi**, những người không có kỹ năng cần thiết để sử dụng nền tảng trực tuyến và sử dụng các dịch vụ (ví dụ: DAHLIA hoặc Workforce Link). Như đã đề cập ở trên, các thành viên cộng đồng **không nói tiếng Anh** nhấn mạnh rằng cần có bản dịch tốt hơn cho các dịch vụ kỹ thuật số.



## Kiến thức Tài chính

Kiến thức tài chính không được đề cập thường xuyên như các dịch vụ khác (ví dụ: giới thiệu việc làm và đào tạo) trong các cuộc thảo luận nhóm tập trung, nhưng yếu tố này vẫn được xếp hạng cao trong hoạt động sắp xếp thứ tự ưu tiên của những diễn đàn cộng đồng và với hơn một nửa số người tham gia khảo sát (61%). Những người tham gia đề cập đến sự cần thiết của việc cải thiện tổng thể các dịch vụ tài chính được cung cấp, cũng như sự hỗ trợ để trở thành và duy trì hoạt động tự doanh.

## Dịch vụ Pháp lý Dân sự

Những hỗ trợ về mặt pháp lý cho người nhập cư, người thuê nhà và người lao động là nhu cầu thường xuyên được nhắc đến bởi những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng. Các dịch vụ pháp lý nhằm ngăn chặn việc trục xuất thường được người dân **trên khắp các khu dân cư** và người dân là **người chuyển giới** và **người đồng tính** nhắc đến như một nhu cầu. Như đã được nhấn mạnh trong các phát hiện xuyên suốt, cần có sự hỗ trợ pháp lý có mục tiêu để bảo vệ **người lao động dễ rơi vào hoàn cảnh khó khăn** (người lao động không có giấy tờ và nhận mức lương thấp) để ngăn ngừa hành vi ngược đãi từ chủ lao động. 94% người tham gia diễn đàn cộng đồng **trên khắp các khu dân cư** xếp hạng Dịch vụ Pháp lý (ví dụ: vận động để yêu cầu các khoản trợ cấp, bảo vệ người tiêu dùng, luật gia đình, quyền của người lao động) là quan trọng. Các dịch vụ pháp lý (bao gồm cả các biện pháp bảo vệ nhằm ngăn chặn doanh nghiệp sử dụng các hành vi không công bằng, lừa đảo hoặc gian lận) được **những người trả lời khảo sát không nói tiếng Anh**<sup>1</sup> cho là dịch vụ hoặc sự hỗ trợ quan trọng nhất do MOHCD cung cấp. Một tin tốt là Open Door Legal (một bên nhận tài trợ của MOHCD) đang cung cấp các dịch vụ còn rất thiếu cho các thành viên cộng đồng.

## Dịch vụ trong Cộng đồng

Nhìn chung, những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng chia sẻ rằng họ rất cần thêm cơ hội tiếp cận các dịch vụ nhà ở và việc làm, như đã nêu trong các phát hiện xuyên suốt. Ngoài ra, những người tham gia còn nói về tầm quan trọng của việc cung cấp nhiều sự hỗ trợ hơn trong các lĩnh vực then chốt, đặc biệt là dịch vụ giữ trẻ và chăm sóc sức khỏe. Hai lĩnh vực này có liên quan đến khả năng giữ được nhà ở và việc làm lâu dài của các thành viên cộng đồng.

**Các Tổ chức Hoạt động trong Cộng đồng (Community Based Organization - CBO) giữ vai trò thiết yếu trong cơ cấu của một cộng đồng; tuy nhiên, họ bị hạn chế về năng lực và không phải lúc nào cũng cập nhật hoặc có đủ thông tin về các chương trình và dịch vụ để hỗ trợ người dân.** Người dân đánh giá cao những sự hỗ trợ cụ thể (ví dụ: thực phẩm, vắc-xin và các nhu yếu phẩm khác) do các CBO cung cấp. CBO cũng được cư dân trân trọng như một nơi họ có thể tìm đến để biết thông tin về các khoản trợ cấp và dịch vụ sẵn có để họ sử dụng. Tuy nhiên, các CBO không có đủ kinh phí để đáp ứng nhu cầu về dịch vụ, đã phải cắt giảm hoặc mất nhân viên do mức lương thấp và chi phí sinh hoạt cao trong khu vực, và nhìn chung không có khả năng nội bộ để hỗ trợ nhiều ngôn ngữ trong cộng đồng. CBO đôi khi cũng bị hạn chế trong việc hiểu những dịch vụ nào có sẵn cho cư dân, các yêu cầu về tính đủ điều kiện và cách để nộp hồ sơ thành công.

**Những khoản đầu tư và hoạt động nâng cao năng lực cho các tổ chức hoạt động trong cộng đồng (đặc biệt là những tổ chức có gắn bó chặt chẽ và phản ánh những người trong cộng đồng) được nhắc đến như một ưu tiên** trong các cuộc thảo luận nhóm tập trung, người trả lời khảo sát và các diễn đàn cộng đồng ở **Bayview, Chinatown, Excelsior, Mission, SOMA, Sunset, Tenderloin, và Visitacion Valley**. Ưu tiên được nhấn mạnh cho các CBO đã làm việc nhiều năm, gắn bó chặt chẽ với cộng đồng so với các tổ chức phi lợi nhuận “bên ngoài” mà những cư dân lâu năm có thể ít biết tới và ít tin cậy hơn. Dưới đây là những ví dụ về sự hỗ trợ sẽ mang lại lợi ích cho CBO:

<sup>1</sup> Dữ liệu này không bao gồm câu trả lời từ những người trả lời nói tiếng Anh vì câu hỏi tương ứng (3b. Những dịch vụ này quan trọng ở mức độ nào đối với bạn và gia đình bạn? Các dịch vụ pháp lý khác - ví dụ: vận động để yêu cầu các khoản trợ cấp, bảo vệ người tiêu dùng, luật gia đình, quyền của người lao động) không được đưa vào phiên bản tiếng Anh của cuộc khảo sát.

- **Nguồn kinh phí nhiều hơn, dài hạn hơn và dễ tiếp cận hơn** cho các hoạt động chung (đặc biệt là trả lương cho nhân viên để thu hút/giữ chân nhân viên) và cải thiện vốn, không chỉ các dịch vụ. Một số người được hỏi cũng nhắc đến tầm quan trọng của việc tinh giản quy trình cấp kinh phí. RFP cần rất nhiều thời gian để hoàn thành, điều này khiến một số CBO không muốn nộp hồ sơ – đặc biệt là những CBO có nguồn lực hạn chế. Sự chậm trễ trong việc cấp kinh phí cũng có thể gây trở ngại cho hoạt động của CBO.
- Đầu tư vào **sự hợp tác và kết nối** giữa các cơ quan của thành phố và CBO, và giữa các CBO với nhau. Điều này giúp các CBO biết những dịch vụ mà các bên khác cung cấp và có thể cải thiện sự phối hợp về dịch vụ, điều này được nhấn mạnh là có ý nghĩa quan trọng trong các nhu cầu và lo ngại xuyên suốt.

## Không gian Công cộng

**Những không gian công cộng/cộng đồng sạch sẽ, an toàn, dễ tiếp cận** (ví dụ: công viên/khu vui chơi giải trí/cây xanh, trung tâm cộng đồng, không gian văn hóa) **thường được coi là ưu tiên trên các diễn đàn cộng đồng và cuộc thảo luận nhóm tập trung.** Một số khu dân cư nhấn mạnh những không gian này là tài sản trong cộng đồng của họ (**Visitacion Valley, Western Addition, Sunset/Parkside**), mặc dù một số không gian có thể được hưởng lợi từ việc bảo trì tốt hơn hoặc nâng cấp. Các khu dân cư khác bày tỏ nhu cầu quan trọng về công viên/cộng đồng/không gian văn hóa (**Excelsior, Mission, OMI, SOMA, Tenderloin, Visitacion Valley**) và những khu khác bày tỏ nhu cầu về không gian/đường phố an toàn và sạch sẽ (tức là không có rác thải, hành vi phá hoại tài sản, sử dụng/buôn bán ma túy công khai, lều trại của người vô gia cư) (**Mission, SOMA, Tenderloin, Visitacion Valley**), đây cũng là một phát hiện xuyên suốt.

**Các trung tâm cộng đồng đặc biệt quan trọng vì chúng đóng vai trò là tâm điểm nơi người dân nhận được thông tin về các dịch vụ và sử dụng các nguồn lực.** Các trung tâm cộng đồng cũng cung cấp không gian cho các nhóm có chung bản sắc về chủng tộc/sắc tộc để họ hội họp, xây dựng cộng đồng và sử dụng các dịch vụ được điều chỉnh cho phù hợp với cộng đồng của họ. Các cộng đồng nói về sự cần thiết của một trung tâm trong cộng đồng của họ (hoặc nâng cấp một trung tâm hiện có) bao gồm diễn đàn cộng đồng và cuộc thảo luận nhóm tập trung cho **cộng đồng người châu Phi** và **người nói tiếng Nga ở Excelsior** và **Visitacion Valley**.

## Doanh nghiệp Địa phương & Hành lang Thương mại

**Việc hỗ trợ các doanh nghiệp địa phương, quy mô nhỏ, phục vụ và phản ánh cộng đồng hiện có là ưu tiên đối với những cư dân cảm thấy mình bị thế chỗ.** Ở nhiều khu dân cư, những không gian bán lẻ và kinh doanh vẫn chưa phục hồi sau đại dịch. Tuy nhiên, các cư dân da màu (**người La-tinh, người Bản địa, người Da đen, người Châu Á**), muốn những không gian này có nhiều doanh nghiệp địa phương nhỏ, phục vụ những nhu cầu của họ và phản ánh cộng đồng của họ—đặc biệt là các doanh nghiệp nhỏ do người da màu sở hữu hoặc là các doanh nghiệp lâu đời, phục vụ cộng đồng.

- Các thành viên trong diễn đàn cộng đồng đã chia sẻ các ví dụ về **sự hỗ trợ kỹ thuật** mà có thể trợ giúp các doanh nghiệp nhỏ, ví dụ: sự hỗ trợ chuyên gia/chuyên môn để bắt đầu hoặc duy trì một doanh nghiệp hoặc tìm hiểu các phương pháp kinh doanh đổi mới, hoặc các nguồn lực để nâng cấp doanh nghiệp. Một người tham gia diễn đàn cộng đồng đã đề xuất mở rộng các chương trình Tăng tốc Doanh nghiệp (Business Accelerator) chẳng hạn như những chương trình được DreamKeeper hỗ trợ.

Trên khắp các diễn đàn cộng đồng, **tầm quan trọng của việc hỗ trợ các khu vực thương mại phát triển thường xuyên được nhắc đến.** Cư dân thuộc một số khu dân cư đã thảo luận về những tác động vẫn còn tiếp diễn của đại dịch COVID-19 đối với các doanh nghiệp (**Chinatown, Excelsior, Mission, OMI, Portola, SOMA, Sunset, Tenderloin**). Nhiều không gian bán lẻ và văn phòng vẫn đóng cửa, trong khi nhiều không gian khác vẫn trong tình trạng tiêu điều. Người dân đặc biệt mong muốn ủng hộ các doanh nghiệp nhỏ, địa phương và các dịch vụ bán lẻ phục vụ các nhu cầu cơ bản như cửa hàng tạp hóa (**Tenderloin**) và hiệu thuốc (**Excelsior**). Một số cư dân cũng khuyến khích khoản đầu tư vào doanh nghiệp góp phần tạo nên cuộc sống về đêm sôi động. Trong một khu dân cư, **Chinatown**, số lượng ít ỏi

các cơ sở kinh doanh mở cửa sau 5 giờ chiều cho thấy tình trạng thiếu người qua lại được nêu trong các phát hiện xuyên suốt về sự an toàn, và được mô tả là phản ánh nỗi sợ hãi hằn sâu trong cộng đồng này do sự gia tăng về tội phạm thù ghét nhằm vào người châu Á.

## Hoạt động Tham vấn Cộng đồng trong Lập Kế hoạch

**Các cộng đồng nêu lên tầm quan trọng của sự tham gia của họ vào việc lập kế hoạch và sẽ đánh giá cao các cơ hội và nguồn lực để tăng cường hoạt động tham vấn cộng đồng.** Một số thành viên cộng đồng cho rằng các cuộc họp và sự tham gia của cộng đồng là một tài sản (ví dụ: tập thể quận 11 ở **OMI** được nhắc đến như một ví dụ về nâng cao tiếng nói của cộng đồng). Các thành viên khác của cộng đồng (ở **Bayview** và **Tenderloin**) đã chia sẻ mối lo ngại về mức độ tham gia của cộng đồng và cho biết cần có thêm các diễn đàn cộng đồng hoặc các cuộc hội họp của khu dân cư. Các ý tưởng về cách tăng cường sự tham gia của cộng đồng bao gồm: những yếu tố khích lệ (thức ăn miễn phí, rút thăm trúng thưởng), mời lãnh đạo thành phố hoặc “người giám sát” tham dự và đào tạo/cung cấp nguồn lực cho các vị lãnh đạo ở cộng đồng địa phương. Những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung của **Liên minh Bình đẳng và Công bằng của người Latinh (Latino Parity and Equity Coalition - LPEC)** đã có những ý tưởng đầy hứa hẹn để chia sẻ về chủ đề này (xem những câu trích dẫn bên dưới).

## Xây dựng Cộng đồng

**Những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung của LPEC, Hội đồng API, Cộng đồng người Châu Phi, và người Bản địa** đã chia sẻ một số quan điểm về tầm quan trọng của việc xây dựng cộng đồng đối với sự gắn kết của cộng đồng và hoạt động lập kế hoạch trong cộng đồng. Đặc biệt, các nhóm **người châu Phi** và **người Bản địa** chia sẻ mong muốn xây dựng sức mạnh và sự gắn kết của cộng đồng bằng cách thành lập những Khu Văn hóa của riêng họ để họ có một địa điểm mà họ có thể nhìn thấy chính mình và bồi đắp sự tự chủ lớn hơn. Ngoài các dịch vụ hỗ trợ bằng ngôn ngữ ưu tiên và các cơ sở vật chất trong cộng đồng như trung tâm văn hóa và trung tâm cộng đồng, sân chơi, phòng máy tính cộng đồng dành cho trường học và doanh nghiệp cũng như hồ bơi, cuộc thảo luận nhóm tập trung của người châu Phi đã nêu rõ những nhu cầu và mong muốn của họ trong việc hỗ trợ một tòa nhà cộng đồng tại địa phương để những nhu cầu của họ được thể hiện rõ hơn với thành phố.

## Những Lĩnh vực Chương trình Không thuộc MOHCD

### *Sự an toàn*

**Các bên liên quan ở San Francisco muốn có một cộng đồng thịnh vượng và hòa hợp nhưng lại gặp khó khăn với những lo ngại dai dẳng về sự an toàn.** Những lo ngại này thay đổi tùy theo các nhóm dân, trong đó sự an toàn là yếu tố chính để giữ chân cư dân và quan trọng đối với các gia đình có trẻ nhỏ và những gia đình dùng chung không gian (ví dụ: những người ở chung Phòng đơn (Single Room Occupancies - SRO) hoặc những nơi tạm trú cho người vô gia cư). Những người tham gia mô tả lượng người đi bộ qua lại ít hơn do COVID, doanh nghiệp đóng cửa và cảm quan về hoạt động ma túy gia tăng cũng như các khu lều trại chiếm chỗ trên vỉa hè là những mối lo ngại lớn về sự an toàn. Cư dân trong các khu nhà ở được hỗ trợ lâu dài ủng hộ việc tăng cường tuần tra đường phố vào ban đêm mà không có vũ khí. Nhìn chung, những người tham gia diễn đàn cộng đồng đã mô tả “sự an toàn trong cộng đồng” là yếu tố quan trọng để có được nhà ở lý tưởng và phù hợp, đồng thời là nền tảng cho sự phát triển và khả năng phục hồi của cộng đồng.

### *Tình trạng Vô gia cư*

San Francisco phải đối mặt với giá thuê nhà tăng cao, những rào cản đối với việc sở hữu nhà và tình trạng vô gia cư gia tăng, khiến việc xây dựng nhà ở trở thành ưu tiên hàng đầu. **Những lo ngại về tình trạng vô gia cư bao trùm phản hồi từ cộng đồng về nhà ở giá phải chăng, khả năng tự cung tự cấp và phát triển cộng đồng.** Các bên liên quan yêu cầu phải có hành động phòng ngừa, giải quyết các cư dân hiện đang phải di dời và các lựa chọn nhà ở đáp ứng nhu cầu và đảm bảo phẩm giá cho cư dân—nêu rõ các mối lo ngại về nhà tạm trú cũng như mức độ đầy đủ và

tính an toàn của SRO. Nhìn chung, các bên liên quan chủ yếu yêu cầu sự phối hợp chặt chẽ hơn giữa các hệ thống và cơ quan để cung cấp dịch vụ cho những người hiện không có nhà ở hoặc phải đối mặt với tình trạng vô gia cư.

Trải nghiệm cá nhân về tình trạng vô gia cư khác nhau giữa các nhóm dân cư, và có những yêu cầu về giải pháp được điều chỉnh cho phù hợp với **các gia đình** và các nhóm dễ rơi vào hoàn cảnh khó khăn như **người cao tuổi, người gặp phải bạo lực gia đình, người LGBTQ+, người từng bị giam giữ, và những người đang cai nghiện**; đòi hỏi những phản ứng đa dạng cho những nhu cầu đa dạng. Những người tham gia nêu lên tầm quan trọng của nhà ở cho trường hợp khẩn cấp, chuyển tiếp và lâu dài, cũng như sự hỗ trợ có mục tiêu để giúp người dân chuyển đến nhà ở ổn định hơn. Như một người tham gia trình bày, cần có “một chiếc thang nhà ở cho người dân để họ rời khỏi HSH”. Sự hỗ trợ về sức khỏe tâm thần cũng được nhắc đến như một yếu tố tối quan trọng, và các dịch vụ hỗ trợ sức khỏe tâm thần và dịch vụ cộng đồng bền vững cũng quan trọng trong việc ngăn ngừa trục xuất và vòng luẩn quẩn của tình trạng vô gia cư lặp đi lặp lại.

Điều quan trọng là nhiều người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng nêu bật tác động của cuộc khủng hoảng vô gia cư ngày càng gia tăng ở San Francisco lên các cộng đồng. Những người tham gia thường nhấn mạnh các vấn đề vẫn tiếp diễn liên quan đến tình trạng vô gia cư: các khu lều trại, cảm nhận về sự gia tăng tội phạm và hành vi sử dụng ma túy, cũng như các vấn đề liên quan đến chất lượng cuộc sống, đều ảnh hưởng đến chất lượng và sự an toàn của cộng đồng. Những người tham gia đề xuất rằng cần có thêm các giải pháp nhà ở lâu dài để cải thiện chất lượng cuộc sống cho cả cư dân có nhà và không có nhà ở.

#### *Giao thông Vận tải*

Các lựa chọn về phương tiện giao thông công cộng và bãi đậu xe rất quan trọng đối với những người tham gia hoạt động tham vấn cộng đồng, mặc dù chưa được liệt kê là trách nhiệm của MOHCD. Một bên liên quan ở San Francisco đã chia sẻ “vai trò quan trọng của mức giá phải chăng, chất lượng và sự thuận tiện của bãi đậu xe và phương tiện công cộng trong việc định hình các ưu tiên về nhà ở cho gia đình chúng tôi và cộng đồng rộng lớn hơn”.

Phương tiện giao thông công cộng đóng vai trò quan trọng trong mọi giai đoạn cuộc sống của người dân ở San Francisco, từ việc đi làm đến những nhu cầu gia đình và “tận hưởng tuổi già trong nhà mình”. Các phương tiện công cộng được cải tiến, giá cả phải chăng và đúng giờ, bao gồm các lựa chọn miễn phí cho những người có thu nhập thấp được coi là một nhu cầu quan trọng. Phương tiện công cộng tốt được coi là một tài sản (ở các khu dân cư như **Excelsior** và dọc theo Mission St), và ở các khu vực khác (ví dụ: “vùng ngoại ô của San Francisco” hoặc ở **Richmond District**), việc thiếu phương tiện công cộng tốt được coi là rào cản đối với chất lượng cuộc sống tích cực. Phương tiện giao thông công cộng được coi là nguồn lực cho các cá nhân và cộng đồng – quan trọng trong việc giảm sự phụ thuộc vào xe hơi và giúp người dân đến các địa điểm chính đồng thời xây dựng cộng đồng.

Tương tự như vậy, việc có thêm bãi đậu xe được mô tả là một nhu cầu trên toàn thành phố và cần thiết cho **các nhóm người cao tuổi, người khuyết tật, cựu chiến binh và gia đình** đang tăng lên. Người dân coi bãi đậu xe là yếu tố quan trọng đối với tất cả các dự án phát triển nhà ở mới và là một tiện nghi quan trọng cho ưu tiên về nhà ở lý tưởng của họ.

## Phụ lục: Dữ liệu về Người tham gia Hoạt động Tham vấn Cộng đồng

### Thảo luận Nhóm Tập trung

28 cuộc thảo luận nhóm tập trung đã được tiến hành trên toàn thành phố, chủ yếu là với các nhóm liên quan chủ chốt, để đảm bảo nhiều tiếng nói và quan điểm đa dạng được đại diện. Khi có thể, dữ liệu cụ thể kết nối các phát hiện với thông tin nhân khẩu học ở cấp độ nhóm được ghi chú trong suốt bản tóm tắt này.

*Xin lưu ý: Phân tích thông tin nhân khẩu học toàn diện cho những người tham gia cuộc thảo luận nhóm tập trung không được cung cấp tại thời điểm soạn báo cáo này nhưng dự kiến sẽ được đưa vào Kế hoạch Hợp nhất của MOHCD rộng hơn.*

<b>Nhóm Cử tri Chủ chốt</b>
Thân thiện với Người Cao tuổi và Người Khuyết tật
Cộng đồng người Caribe gốc Phi và người Di cư gốc Phi
Cộng đồng người Mỹ Da đỏ/người Mỹ Bản địa
Đơn vị Cung cấp Dịch vụ là CBO Ngăn ngừa Di dời
Cộng đồng Ả Rập
Cộng đồng Campuchia
Hội đồng các Tổ chức Nhà ở Cộng đồng (Council of Community Housing Organizations - CCHO)
Đơn vị Cung cấp Dịch vụ về Bạo lực Gia đình
Cơ quan Tư vấn về Nhà ở
Hợp tác xã HUD
Mạng lưới Đơn vị Cung cấp Dịch vụ Nhân sinh
Người nhập cư/Gia đình Ở Nhà tạm trú Không có Giấy tờ và Mới Đến
Cộng đồng Lào và Thái
Tổ chức LGBTQ
Cộng đồng Maya
Cộng đồng người dân Đảo Thái Bình Dương (bao gồm cả người Samoa)
Liên Á (Hội đồng API)
Liên Latinh (LPEC)
Cộng đồng Tái Hòa nhập (RLC)
Người Nga
Mạng lưới Đơn vị Cung cấp Nhà ở Hỗ trợ
Cộng đồng nói Tiếng Tây Ban Nha ở Tenderloin
Cộng đồng Người Chuyển giới
Cựu chiến binh
Cộng đồng Người Việt

### Diễn đàn Cộng đồng

Dữ liệu từ Diễn đàn cộng đồng cung cấp tóm tắt nhanh tổng hợp về các tiếng nói được đại diện. Việc đăng ký tham gia các hoạt động này được khuyến khích nhưng không bắt buộc và do đó, dữ liệu nhân khẩu học—được trình bày dưới dạng tổng hợp bên dưới—không được gắn trực tiếp với các bình luận hoặc phát hiện cụ thể. Tuy nhiên, dữ liệu biểu thị sự đa dạng của các cộng đồng tích cực tham gia vào quá trình này.

11 diễn đàn cộng đồng đã được tiến hành ở nhiều khu dân cư khác nhau trong toàn thành phố (Bayview, Chinatown, Excelsior, Mission, the OMI (Ocean View-Merced Heights-Ingleside), Richmond, South of Market (SOMA), Sunset, Tenderloin, Western Addition, và Visitacion Valley). Một số khu dân cư cung cấp nhiều diễn đàn hoặc phòng, cung cấp dịch giả để hỗ trợ các bên liên quan mà tiếng Anh không phải là ngôn ngữ chính của họ.



Phân tích nhân khẩu học về tiếng nói và cộng đồng được đại diện trong diễn đàn cộng đồng, và những người tự nguyện cung cấp thông tin chi tiết về nhân khẩu học tương ứng của họ, được nêu rõ dưới đây:

<b>Bản dạng Giới</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Nữ	61%
Nam	23%
Người đa dạng giới tính/Người không tuân theo sự phân chia nam-nữ	3%
Nam chuyển giới thành nữ	1
Nữ chuyển giới thành nam	0

<b>Xu hướng Tình dục</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Thẳng/dị tính	64%
LGBTQ	14%
Không được liệt kê.	2%

<b>Chủng tộc/Dân tộc</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Người Châu Á	42%
Người La-tinh	17%
Người Da Đen	15%
Người Da Trắng	9%
Người dân Đảo Thái Bình Dương và người Bản địa	1% mỗi nhóm
Đa chủng tộc/dân tộc	5%

<b>Ngôn ngữ</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Tiếng Anh	50%
Ngôn ngữ châu Á (tiếng Quảng Đông, tiếng Philippine, tiếng Quan Thoại, tiếng Việt)	27%
Tiếng Tây Ban Nha	9%

### Khảo sát

Các bảng sau đây trình bày thông tin nhân khẩu học của người tham gia khảo sát.

<b>Bản dạng Giới</b>	<b>Số người trả lời</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Nữ	338	64.0%
Nam	128	24.2%
Người đa dạng giới tính/Người không tuân theo sự phân chia nam-nữ	15	2.8%
Nam chuyển thành Nữ	1	0.2%
Nữ chuyển thành Nam	2	0.4%

Khác	4	0.8%
Không phản hồi	40	7.6%

<b>Xu hướng Tình dục</b>	<b>Số người trả lời</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Song tính	35	6.6%
Đồng tính nam/Đồng tính nữ/Yêu người cùng giới tính	54	10.2%
Đang Tự vấn/Chưa chắc chắn	5	0.9%
Thẳng/Dị tính	323	61.2%
Khác	28	5.3%
Không phản hồi	83	15.7%

<b>Chủng tộc/Dân tộc *(Chọn tất cả các câu phù hợp)</b>	<b>Số người trả lời</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Người Châu Á	149	28.2%
Người Da Đen	66	12.5%
Người Bản địa	20	3.8%
Người La-tinh	97	18.4%
Người Trung Đông/Tây Á hoặc Bắc Phi	13	2.5%
Người Đảo Thái Bình Dương	6	1.1%
Người Da Trắng	194	36.7%

<b>Khu dân cư ở San Francisco</b>	<b>Số người trả lời</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm</b>
Không có câu trả lời	103	19.5%
Bayview Hunters Point	14	2.7%
Bernal Heights	6	1.1%
Castro/Upper Market	17	3.2%
Chinatown	7	1.3%
Excelsior	40	7.6%
Financial District	4	0.8%
Glen Park	7	1.3%
Golden Gate Park	2	0.4%
Haight Ashbury	10	1.9%
Hayes Valley	4	0.8%
Inner Richmond	8	1.5%
Inner Sunset	8	1.5%
Japantown	4	0.8%
Lakeshore	2	0.4%
Lone Mountain/USF	1	0.2%
Marina	2	0.4%
McLaren Park	2	0.4%

Mission	43	8.1%
Mission Bay	6	1.1%
Nob Hill	5	0.9%
Noe Valley	7	1.3%
North Beach	8	1.5%
Oceanview/Merced/Ingleside	12	2.3%
Outer Mission	5	0.9%
Outer Richmond	27	5.1%
Pacific Heights	6	1.1%
Portola	7	1.3%
Potrero Hill	7	1.3%
Presidio	1	0.2%
Presidio Heights	1	0.2%
Russian Hill	6	1.1%
South of Market	32	6.1%
Sunset/Parkside	26	4.9%
Tenderloin	29	5.5%
Treasure Island	12	2.3%
Twin Peaks	5	0.9%
Visitacion Valley	11	2.1%
West of Twin Peaks	8	1.5%
Western Addition	23	4.4%