



SERVICIOS  
VECINALES Y DE  
VIVIENDA

# Comisión de Vivienda de 2022

## Reporte Anual

# Índice

---

<b>I.</b>	<b>Resumen Ejecutivo. . . . .</b>	<b>Página 1</b>
<b>II.</b>	<b>Comisión de Vivienda. . . . .</b>	<b>Página 3</b>
<b>III.</b>	<b>Plan Estratégico de Implementación de Viviendas. . . . .</b>	<b>Página 6</b>
<b>IV.</b>	<b>Bono de Vivienda de 2022. . . . .</b>	<b>Página 14</b>
<b>V.</b>	<b>Logros Clave en 2022. . . . .</b>	<b>Página 16</b>
	i. Registro de Viviendas Accesibles	
	ii. Proceso de Solicitud para Programas de Rehabilitación en la Ciudad	
	iii. Actualización de Exención de Tarifas de la Ciudad	
	iv. Análisis del Sistema en Todo el Condado	
	v. Evaluación del Impacto del Desplazamiento	
	vi. Subsidios Recibidos	
	vii. Solicitud de Asistencia de Vivienda	
	viii. Operación Reconstrucción	
	ix. Esfuerzos de Alivio del Impuesto a la Propiedad	
	x. Subcomité de Soluciones para Arrendatarios	
	xi. Enmiendas al Código de Desarrollo Unificado	
<b>VI.</b>	<b>Métricas y Programas Comunitarios en San Antonio. . . . .</b>	<b>Página 19</b>
	i. Panorama de la Comunidad	
	ii. Programas de Vivienda en San Antonio	
<b>I.</b>	<b>Mirando Hacia el Futuro en 2023. . . . .</b>	<b>Página 22</b>

# Una Carta de Nuestro Alcalde



## **En los últimos dos años,**

nuestra ciudad ha enfrentado numerosos desafíos que han tenido como resultado impactos nunca antes vistos en la vida de todos los residentes de San Antonio, desde la pandemia de COVID-19 hasta la Tormenta Invernal Uri y la economía cambiante. Estos factores afectaron gravemente la estabilidad de la vivienda de muchos residentes, lo que aumentó la necesidad de más programas de asistencia para la vivienda. Formé el Grupo de Trabajo de Políticas de Vivienda del Alcalde (MHPTF) en 2017 para abordar los desafíos de vivienda utilizando datos y mejores prácticas para crear una hoja de ruta de políticas para el desarrollo del Marco de Políticas de Vivienda (HPF) y ahora el Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP).

El Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP) es una iniciativa de 10 años que se basa en la visión del Marco de Política de Vivienda (HPF); incluye objetivos que abordan las necesidades de vivienda de 95,000 hogares agobiados por los costos. El desarrollo del SHIP consistió en un esfuerzo masivo de la comunidad de más de 80 partes interesadas para garantizar que varias opiniones dentro de nuestra comunidad tuvieran la oportunidad de analizar soluciones adicionales que pueden aumentar nuestro suministro de viviendas accesibles.

El progreso del SHIP continuó a pesar de las disparidades que enfrentó nuestra comunidad al completar seis estrategias del SHIP y trabajar activamente para lograr 17 más. Estoy orgulloso del trabajo que han logrado los defensores comunitarios, el personal de la ciudad y los socios externos a pesar de los desafíos económicos que enfrenta nuestra comunidad, como la pandemia, la inflación y los continuos problemas de la cadena de suministro. El progreso del SHIP demuestra el compromiso de San Antonio y sus socios.

Espero continuar con este trabajo fundamental para mejorar la forma en que atendemos las necesidades de vivienda de nuestra comunidad.

**Ron Nirenberg**

Alcalde de San Antonio



## Agradecimientos

---

### **Subcomité de Registro e Informe Anual**

Amanda Lee Keammerer  
Jeffrey Arndt  
Kammy Horne  
Pedro Alanis  
Sarah Sanchez

### **Comisión de Vivienda**

Shirley Gonzales, Presidenta  
Amanda Lee Keammerer  
Ed Hinojosa, Jr.  
Jeffrey Arndt  
Kammy Horne  
Kristin Davila  
Pedro Alanis  
Robert Abraham  
Sarah Sanchez  
Taneka "Nikki" Johnson

### **Socios del SHIP**

#### **Oportunidad de Viviendas de San Antonio**

Ed Hinojosa, Jr.  
Jessica Waneck  
Susan Ramos-Sossaman

#### **Fideicomiso de Viviendas de San Antonio**

Pedro Alanis  
John Hernandez  
Nicole Collazo

#### **Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario del Condado de Bexar**

Laura Montanez  
Robert Reyna

### **Personal de la Ciudad de San Antonio**

#### **Financiadores del Proyecto y Contribuyentes de la ciudad**

Lori Houston, Viceadministradora de la Ciudad  
Mark Carmona, Director de Vivienda

Dr. Juan Valdez, Oficina del Alcalde  
Teresa Myers, Oficina del Alcalde

Veronica Garcia, Director, NHSD  
Ian Benavidez, NHSD  
Veronica Gonzalez, NHSD  
Sara Wamsley Estrada, NHSD  
Allison Beaver, NHSD  
Jacob T. Floyd, NHSD  
Jessica Lozano, NHSD  
James McKenzie, NHSD  
Sharon Chan, NHSD  
Siboney Diaz-Sanchez, AIA, NHSD  
Marivel Arauza, NHSD  
Erika Ragsdale, NHSD  
Isaac Bernal, NHSD  
Chris Lazaro, NHSD  
Colton Powell, NHSD  
William Taylor, NHSD  
Edgar Olivas, NHSD  
Jaime Lalley Damron, NHSD  
Ann Eaton, NHSD  
Monica Flores, NHSD  
David Kurpgeweit, NHSD  
Fedra Chapa, NHSD



# Resumen Ejecutivo

## Propósito

Este informe proporciona una descripción general del progreso del Año Fiscal 2022<sup>1</sup> hacia las metas del Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP).<sup>2</sup> El SHIP fue adoptado por el Consejo de la Ciudad el 16 de diciembre de 2021 y es el plan de 10 años de la Ciudad para guiar los esfuerzos de vivienda accesible. El plan se enfoca en garantizar opciones para las personas con los ingresos más bajos al preservar las viviendas accesibles actuales, crear nuevas opciones accesibles y aprovechar herramientas como los Vales de Elección de Vivienda y los programas de desarrollo de la fuerza laboral para aumentar los ingresos. El Informe Anual de 2022 es financiado por la Comisión de Vivienda de la Ciudad de San Antonio y se creó con la asistencia del subcomité del Informe Anual y el Registro de la Comisión de Vivienda.

## Aspectos Destacados del Progreso del SHIP del 2022

A continuación se muestra un resumen del progreso de la Ciudad y nuestros socios hacia las metas de producción y rehabilitación de viviendas accesibles en el SHIP. Para más información, ver páginas 7-8:

- i. Este año se completaron **1,401 unidades de renta** (10% de la meta a 10 años) y **361 viviendas unifamiliares** (3% de la meta a 10 años). Las viviendas finalizadas para el AF2022 son inferiores a las que se estiman que se finalicen en el futuro debido al Bono de Vivienda aprobado en mayo de 2022.
- ii. De las viviendas finalizadas, **490 son para familias con ingresos inferiores al 50 % del Ingreso Medio del Área** (\$37,350 o menos).<sup>3</sup>
- iii. Están en progreso **2,728 unidades de renta y 1,378 viviendas unifamiliares**. Esto significa que están en construcción o han recibido financiamiento.
- iv. **61 unidades de vivienda de apoyo permanente** están en construcción.

<sup>1</sup> Los gobiernos utilizan un año fiscal, en lugar de un año calendario, para fines contables y presupuestarios. El año fiscal de la Ciudad de San Antonio comienza el 1 de octubre y finaliza el 30 de septiembre

<sup>2</sup> Enlace al documento del SHIP : [sanantonio.gov/SHIP](https://sanantonio.gov/SHIP)

<sup>3</sup> Las viviendas finalizadas y en proceso reflejan los datos del año fiscal 2022. El número de las viviendas en progreso es preciso al 30 de septiembre de 2022.

Las siguientes seis estrategias del SHIP se finalizaron en el Año Fiscal 2022. Para más información, ver páginas 12-13 :

- Actualizar la política y la estructura del Programa de Exención de Tarifas de la Ciudad para proporcionar más subsidios a proyectos accesibles.
- Desarrollar e implementar una Evaluación de Impacto del Desplazamiento.
- Actualizar el Código de Desarrollo Unificado para eliminar los obstáculos a la producción y preservación de viviendas accesibles.
- Llevar a cabo un análisis de sistemas de vivienda en todo el condado.
- Establecer un Programa de Prevención y Mitigación de Demoliciones.
- Preservar viviendas unifamiliares mediante la expansión de fondos para programas de preservación y rehabilitación.

### Logros Clave de 2022

El Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, la Comisión de Vivienda y los subcomités de la Comisión de Vivienda participaron en las siguientes iniciativas en el Año Fiscal 2022. Para más información, ver páginas 16-18:

- Las solicitudes para los fondos del Bono de Vivienda se publicaron el 19 de agosto de 2022 y las respuestas debían enviarse antes del 4 de octubre de 2022. Un total de **\$43.9 millones provino de fuentes de Bonos y Financiamiento Federal** para esta fase de solicitudes. Para más información, ver página 15.
- San Antonio recibió cerca de **\$3 millones en fondos de subsidio** del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) y **\$2.4 millones** del nuevo Programa de Subsidios de Protección contra el Desalojo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para la expansión del programa de Derecho a un Abogado, que incluye personal para el equipo de la corte y los contratos de servicios profesionales. Para obtener más información, ver página 17.
- **El Programa de Asistencia de Vivienda de Emergencia (EHAP) proporcionó más de**

**\$200 millones en asistencia** para renta, hipoteca y servicios públicos **para casi 64,000 solicitantes**. Para más información, ver página 18.

### Mirando Hacia el Año Fiscal de 2023

En diciembre de 2022, el Consejo de la Ciudad considerará la primera fase de adjudicaciones de Bonos de Vivienda.<sup>4</sup> La próxima fase de Solicitudes de Propuestas (RFP) se publicará en la primavera de 2023, para los fondos restantes del Bono de Vivienda. Para más información, ver página 22.



<sup>4</sup> Las adjudicaciones de Bonos de Vivienda realizadas en diciembre de 2022 no se incluyen en este informe, ya que ocurrieron en el año fiscal 2023.



## Comisión de Vivienda

---



### Mensaje de la Presidenta de la Comisión de Vivienda, Shirley Gonzales

Estoy orgullosa del trabajo que la Comisión de Vivienda pudo realizar en el Año Fiscal 2022. Ayudamos a defender y aprobar el Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP), que ayudará a mejorar las vidas de nuestros residentes más vulnerables. La Comisión de Vivienda y sus cuatro subcomités han sido fundamentales para ayudar a iniciar varias estrategias del SHIP, incluyendo la Evaluación del Impacto del Desplazamiento, la Actualización de la Política de Exención de Tarifas de la Ciudad, las enmiendas al Código de Desarrollo Unificado y ayudar a guiar la Campaña de Información Pública. La Comisión de Vivienda también ha asumido una función de liderazgo para asegurarse de que el dinero del Bono de Vivienda de la Ciudad ayude a promover las metas del SHIP. También estoy orgullosa del trabajo que realizó la Comisión de Vivienda para educar a la comunidad. Realizamos una serie de mesas redondas informativas en el Año Fiscal 2022 sobre varios tipos de viviendas accesibles y los desafíos que enfrentan. Me gustaría agradecer a los Comisionados y al personal de la Ciudad por un año productivo y espero con ansias el trabajo que lograremos en el próximo año.

## Antecedentes de la Comisión de Vivienda

La Comisión de Vivienda (HC)<sup>5</sup> sirve como una junta de supervisión pública para guiar la implementación de las recomendaciones del Grupo de Trabajo de Políticas de Vivienda del Alcalde. También se encarga de involucrar y educar a la comunidad. Esto incluye la creación de un informe anual del progreso de los programas de Viviendas Accesibles y el SHIP.

La HC está compuesta por nueve Comisionados. Cinco son miembros de la comunidad con deberes múltiples con un historial de compromiso con el vecindario. Cuatro Comisionados son el CEO/Director Ejecutivo o designado de las siguientes organizaciones: Oportunidad de Viviendas de San Antonio, Fideicomiso de Viviendas de San Antonio (SAHT), Área Principal: Asociación Económica Regional SATX y Tránsito Metropolitano VIA. Los comisionados de vivienda con deberes múltiples cumplen mandatos escalonados de dos años. Cada Comisionado sirve en al menos uno de los cuatro subcomités de la Comisión.

## Metas de la Comisión de Vivienda

El enfoque de la Comisión de Vivienda es supervisar la implementación del SHIP e involucrar a la comunidad con respecto a los problemas de vivienda.

La Comisión de Vivienda desarrolla un informe anual que describe mejor el progreso del SHIP. El Subcomité de Registro e Informe Anual (DAR) lidera el desarrollo del informe anual.

Las metas adicionales de la Comisión de Vivienda son implementar una estrategia integral y holística contra el desplazamiento, construir asociaciones y aprovechar los recursos intersectoriales, enfocarse en la equidad, abogar por fondos adicionales para viviendas accesibles y definir resultados y métricas enfocadas en las personas para metas a corto y largo plazo.



<sup>5</sup> Enlace a la página web de la Comisión de Vivienda : [sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/Housing-Commission](https://sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/Housing-Commission)

# Comisionados de Vivienda



Shirley Gonzales  
Presidenta



Nikki Johnson  
Deberes Múltiples



Kristin Davila  
Deberes Múltiples



Robert Abraham  
Deberes Múltiples



Amanda Lee Keammerer  
Deberes Múltiples



Pedro Alanis  
Fideicomiso de  
Viviendas de San  
Antonio



Ed Hinojosa, Jr.  
Oportunidades de  
Viviendas SA



Jeffrey Arndt  
Tránsito Metropolitano  
VIA



Sarah Sanchez  
Área Principal SATX

## Subcomités de la Comisión de Vivienda

### Subcomité de Eliminación de Obstáculos para el Desarrollo y Preservación de Viviendas Accesibles (RBSC)

Los miembros recomiendan mejoras al Código de Desarrollo Unificado (UDC) y otros procesos de la Ciudad.

Pedro Alanis	Nikki Johnson	Jim Bailey
Jordan Ghawi	Jose Gonzalez	Melanie Cawthon
Michael Taylor	Monique Chavoya	Taylor Allen

### Subcomité de Registro e Informe Anual (DAR)

Los miembros miden e informan sobre el progreso del Plan Estratégico de Implementación de Viviendas a través de un informe anual y un registro de visualización pública.

Pedro Alanis	Amanda Lee Keammerer
Jeffrey Arndt	Sarah Sanchez

### Subcomité de Participación y Divulgación Pública (PEO)

Los miembros involucran de manera eficiente a las partes interesadas públicas y dan voz a las poblaciones subrepresentadas, especialmente aquellas afectadas por la inestabilidad de la vivienda.

Robert Abraham	Ed Hinojosa, Jr.	Nikki Johnson
Kristin Davila	Christina Wright	Laura Salinas Martinez
Melanie Cawthon	Tajanieke Gardner	Mike Lozito

### Subcomité de Soluciones para Arrendatarios (RSS)

Los miembros asesoran a la Comisión sobre los desafíos relacionados con los arrendatarios, incluyendo, pero no limitándose a, la asistencia para la renta, los derechos de los arrendatarios y la asistencia y divulgación legal.

Nikki Johnson	Kristin Davila	Toni Cambria
Latoyia Coleman	Andre Greene	Tina Aranda
Brian Birdy	Daniel Rossiter	Nicole Murray



## Plan Estratégico de Implementación de Viviendas

---



### Mensaje del Director de Vivienda, Mark Carmona

Me siento honrado de estar en una función enfocada en construir relaciones y colaborar con socios comunitarios, departamentos de la Ciudad, nuestros ciudadanos y la Comisión de Vivienda para facilitar la implementación del Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP). A medida que nuestra comunidad experimentó el COVID-19 y la Tormenta Invernal Uri, aumentaron las desigualdades planteadas en el Marco de Políticas de Viviendas del Alcalde. Estos eventos nos obligaron a adaptarnos, ser resilientes y encontrar nuevas maneras de responder a las necesidades tanto nuevas como pasadas. Una respuesta clave fue el SHIP, un plan que redefine nuestro camino hacia las viviendas accesibles para San Antonio. El 10 de mayo de 2022, el Administrador de la Ciudad, Erik Walsh, y yo iniciamos una publicación del SHIP con 16 departamentos de la ciudad para la planificación y coordinación internas de las 36 estrategias del SHIP. La publicación siguió a la adopción del plan por parte del Consejo de la Ciudad en diciembre de 2021 y estableció el SHIP como una prioridad de la Oficina del Administrador de la Ciudad. Con nuestros socios, espero continuar el trabajo hacia los cuatro componentes clave del SHIP de redefinir la accesibilidad, implementar una estrategia de financiamiento efectiva, recalibrar las metas de vivienda y crear un plan de implementación que se enfoque en cinco áreas centrales (Desarrollar un sistema de vivienda coordinado; aumentar la inversión de la ciudad en vivienda con un plan de financiamiento de 10 años; aumentar la producción, rehabilitación y preservación de viviendas accesibles; proteger y promover vecindarios; y garantizar la rendición de cuentas a la comunidad). Continuaremos colaborando y utilizando recursos para implementar el SHIP y abordar las necesidades de nuestra comunidad.

# Metas del SHIP

Los contribuyentes del Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP) se asociaron con un economista para investigar y utilizar datos del censo para desarrollar un informe técnico que identifique la cantidad de hogares agobiados por los costos<sup>6</sup> en el Condado de Bexar. El informe **identificó a 95,000 hogares agobiados por los costos y sin opciones de vivienda en su vecindario que se ajusten a su presupuesto.** El SHIP se esfuerza por abordar la carga de costos de dos maneras. Primero, aumentar los salarios de los hogares con oportunidades de capacitación laboral como el programa Ready to Work<sup>7</sup> o subvencionar los ingresos. En segundo lugar, es producir y preservar más unidades accesibles con restricciones de ingresos. En la base del plan hay cuatro principios de equidad: accesibilidad, calidad, asequibilidad y opciones para garantizar que la experiencia vivida por los habitantes de San Antonio esté en el centro del trabajo y que los resultados estén arraigados en las necesidades de la comunidad.

## Progreso y Metas Anuales de 2022

A continuación se muestra el progreso que San Antonio y sus socios han logrado hacia las metas de producción y preservación de propiedad y renta de viviendas del SHIP durante el Año Fiscal 2022.

**La meta total de producción y preservación del SHIP es de 28,094 viviendas.** Cerca de 13,000 son para propietarios de viviendas, principalmente para la conservación de viviendas actuales con la meta de ayudar a las familias a vivir con dignidad en la vivienda que ya poseen. Se rentarán poco más de 14,000 viviendas con un enfoque especial en incluir viviendas accesibles para familias con ingresos muy bajos. El SHIP también incluye una meta específica de 1,000 hogares de apoyo permanentes para brindar oportunidades de vivienda estables para los más vulnerables de nuestra comunidad.

Las viviendas se rastrean y clasifican en tres categorías:

1. En cartera: el proyecto ha recibido algunos fondos, pero todavía está trabajando para obtener fondos o aprobaciones adicionales.
2. En construcción: se ha iniciado el trabajo en la vivienda.
3. Finalizado: cuando se realiza una inspección formal o se emite un Certificado de Ocupación.

La Tabla 1 muestra el progreso realizado en el Año Fiscal 2022 según el estado de construcción de la vivienda y el tipo de ocupación (renta o propia).<sup>8</sup>

**Tabla 1: Progreso de Viviendas Propias y de Renta Hacia las Metas a 10 años del SHIP del Año Fiscal 2022**

	Vivienda Propia		Vivienda de Renta		Vivienda de Apoyo Permanente	Total
	Producción	Preservación	Producción	Preservación		
En cartera	157	36	639	273	0	<b>1,105</b>
En Construcción	1,114	71	1,282	534	61	<b>3,062</b>
Finalizada	22	339	1,321	80	0	<b>1,762</b>
<b>Objetivo del SHIP</b>	<b>1,950</b>	<b>10,986</b>	<b>9,611</b>	<b>4,547</b>	<b>1,000</b>	<b>28,094</b>

La meta del SHIP de producir y preservar 28,094 viviendas durante los próximos 10 años incluye 1,200 dedicadas a adultos mayores. Al 30 de septiembre de 2022, 49 unidades restringidas por edad están finalizadas, 650 están en construcción y 348 están en cartera.

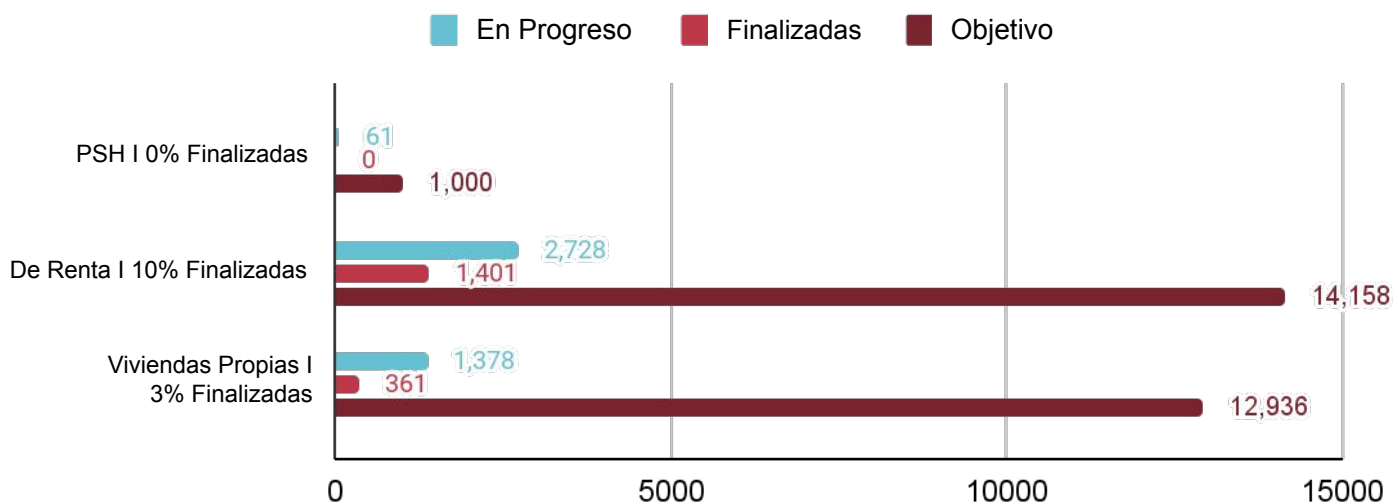
<sup>6</sup> Definición: Los hogares agobiados por los costos pagan más del 30% de sus ingresos en costos de vivienda, incluyendo la renta, la hipoteca y los servicios públicos.

<sup>7</sup> Enlace al programa Ready to Work : [sanantonio.gov/workforce/Programs/Ready-to-Work](https://sanantonio.gov/workforce/Programs/Ready-to-Work)

<sup>8</sup> Las adjudicaciones de Bonos de Vivienda realizadas en diciembre de 2022 no se incluyen en este informe, ya que ocurrieron en el año fiscal 2023.

El gráfico 1 resume el progreso realizado en el Año Fiscal 2022 al mostrar el porcentaje de viviendas en proceso y finalizadas este año en comparación con la meta del SHIP.

**Gráfico 1: Viviendas de Renta y Propias Finalizadas Hacia la Meta de 10 Años del SHIP del Año fiscal 2022**



La Tabla 2 incluye el nivel de AMI y el ingreso máximo que una familia de tres tendría para ser considerada en esa franja de ingresos.<sup>9</sup> Los ingresos utilizados son del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) que analizan el Área Metropolitana de San Antonio-New Braunfels. Estos números se actualizarán al final de cada año para reflejar la información de ingresos reciente publicada por el HUD.

**Tabla 2: Viviendas Finalizadas por Ingreso Medio del Área(AMI)**

AMI	Viviendas Finalizadas en el Año Fiscal 2022	Viviendas en Progreso en el Año Fiscal 2022	Total de Viviendas Finalizadas y En Progreso	Meta de 10 Años del SHIP
0-30%   \$22,400	233	1,226	1,459	13,592 Viviendas*
31-50%   \$37,350	257	1,175	1,432	6,990 Viviendas
51-60%   \$44,820	1,177	381	1,558	2,516 Viviendas
61-80%   \$59,700	84	459	543	3,196 Viviendas
81-100%   \$74,700	1	263	264	900 Viviendas
101-120%   \$89,550	10	663	673	900 Viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>1,762</b>	<b>4,167</b>	<b>5,929</b>	<b>28,094 Viviendas</b>

\* Incluye 1,000 Unidades de Vivienda de Apoyo Permanente

<sup>9</sup> Las adjudicaciones de Bonos de Vivienda realizadas en diciembre de 2022 no se incluyen en este informe, ya que ocurrieron en el año fiscal 2023.



**“Vivir en Alazan me ha convertido en una nueva persona y mamá. Como madre joven, no sabía si iba a tener pan y salchicha de Bolonia para alimentar a mis hijos. Estoy prosperando financieramente en la actualidad.” —Ana C.**

## Oportunidad de Viviendas de San Antonio ([homesa.org](https://homesa.org))

Oportunidad de Viviendas de San Antonio brinda asistencia de vivienda a más de 62,500 niños, adultos y adultos mayores a través de sus programas de Vivienda Pública, Vales de Elección de Vivienda y vivienda de ingresos mixtos. Oportunidad de Viviendas emplea a casi 700 personas con un presupuesto operativo anual de más de \$200 millones y activos inmobiliarios valorados en más de \$750 millones.

### Meta de Colaboración del SHIP

#### Sistema de Vivienda Coordinado

Oportunidad de Viviendas proporciona estadísticas y actualizaciones del proyecto al Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda de la Ciudad de San Antonio para su inclusión en el informe de Viviendas en Cartera.

#### Aumentar la inversión de la Ciudad en Viviendas con un Plan de Financiamiento de 10 Años

En el Año Fiscal 2022, Oportunidad de Viviendas invirtió \$256,314,778 en la creación de nuevas unidades accesibles, de las cuales \$1,678,363 se proporcionaron a través de financiamiento de la Ciudad.

#### Aumentar la Producción, Rehabilitación y Preservación de Viviendas Accesibles

- Oportunidad de Viviendas ha desarrollado planes para aumentar la producción de viviendas accesibles mediante la creación de 16 comunidades distintas que constan de 2,876 unidades accesibles. Oportunidad de Viviendas está invirtiendo \$714,786,821 de los cuales \$5,534,605 se proporcionan a través de financiamiento de la Ciudad.
- Oportunidad de Viviendas completó la rehabilitación o preservación de viviendas de renta en más de nueve comunidades a un costo estimado de \$9,756,010 impactando 3,995 unidades de vivienda.

### Participación Pública

Se invita al público a asistir y participar durante los comentarios públicos en las reuniones mensuales de la Junta de Comisionados y en las reuniones especiales de la junta. Las comunidades están invitadas al debate público sobre los cambios de política y la creación y preservación de desarrollos de viviendas accesibles.

Los residentes y los miembros de la comunidad que siguen el progreso de los proyectos participan activamente a través de reuniones públicas, encuestas y envío de comentarios en línea. Oportunidad de Viviendas está activo en las redes sociales para promover proactivamente servicios, programas e iniciativas y para difundir información.

### Próximos Eventos

#### Reuniones de la Junta de 2023

[homesa.org/public-notice](https://homesa.org/public-notice)

## Socio del SHIP



### Fideicomiso de Viviendas de San Antonio ([sahousingtrust.org](http://sahousingtrust.org))

El Fideicomiso de Viviendas de San Antonio (SAHT) se esfuerza por crear y preservar viviendas accesibles, asequibles, alcanzables y sustentables para los residentes de San Antonio; y para apoyar los esfuerzos de desarrollo comunitario que construyen y sostienen vecindarios, capacitan a los residentes y brindan resultados equitativos positivos.

### Metas de Colaboración del SHIP

En el Año Fiscal 2022, SAHT y sus socios **abrieron 5 propiedades:** The Markson, Mesa West, West End on Frio, Park at 3830 y Nightingale. Este esfuerzo puso en producción 643 nuevas unidades de vivienda de las cuales, 629 unidades para residentes con ingresos de entre 30% y 60% del AMI, 2 unidades para residentes con ingresos de menos del 80% del AMI y 12 unidades a precio de mercado.

SAHT y sus socios también **cerraron 6 nuevos desarrollos de viviendas multifamiliares accesibles:** Crosswinds Apartments, Arbors at West Avenue, Loma Vista, Country Club Village, Lofts at Creekview y Caroline at Rogers Ranch, que suman 1,680 unidades que servirán a 1,041 unidades. para residentes con ingresos entre el 30% y el 60% del AMI y 138 unidades para residentes con ingresos inferiores al 80% del AMI y 325 unidades a precio de mercado. En el año fiscal 2022, nuestras dos corporaciones emitieron bonos multifamiliares exentos de impuestos por un total de \$185 millones para respaldar los cinco desarrollos anteriores.

Junto con los seis desarrollos que cerramos financiamiento este año por un total de 1,680 unidades, SAHT y sus socios tienen **siete comunidades de apartamentos adicionales en construcción**, lo que hace que el número total de unidades para las 13 propiedades en construcción sea de 3,854. Estos siete adicionales incluyen Greenline North Apartments, Art House (South Flores Lofts), Northview Apartments, Canyon Pass, Villas at Echo East, Preserve at Billy Mitchell Village y Caroline at Longhorn Quarry.

### Participación Pública

El Fideicomiso de Viviendas de San Antonio generalmente tiene reuniones mensuales los terceros viernes del mes a las 2 p.m., que están abiertas al público. La ubicación varía, pero generalmente es en el Palacio de Gobierno o Municipal Plaza. Las reuniones se anuncian por correo electrónico a una lista de distribución y se publican en el sitio web de SAHT y en el sitio web de la Ciudad de San Antonio.



## Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario del Condado de Bexar

([bexar.org/682/Economic-Community-Development](http://bexar.org/682/Economic-Community-Development))

El Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario (ECD) del Condado de Bexar administra una cartera de subsidios multimillonaria, compuesta por el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), Programa de Inversiones en Sociedad HOME, Subsidio para Soluciones de Emergencia (ESG), Ayuda, Alivio y Seguridad Económica debido al Coronavirus (CARES ), Plan de Rescate Americano (ARP), Programa de Asistencia de Energía Residencial (REAP), Programa de Asistencia de Energía Integral (CEAP) y Fondos Generales del Condado de Bexar. Nuestra misión es hacer crecer nuestra economía y fortalecer nuestra comunidad. Nuestra visión es hacer crecer nuestra economía y fortalecer la calidad de vida en el Condado de Bexar mediante el desarrollo de nuestra fuerza laboral, el fomento de asociaciones comerciales locales y la provisión de recursos comunitarios para las personas y las familias de nuestra comunidad.

### Metas de Colaboración del SHIP

Hasta la fecha, el Condado de Bexar ha asignado \$13 millones a desarrollos de viviendas multifamiliares y unifamiliares accesibles que resultaron en la **construcción de más de 1,000 unidades**. El 9 de agosto de 2022, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar asignó \$20 millones en Fondos de Recuperación Fiscal Local y Estatal debido al Coronavirus en respaldo de iniciativas de vivienda asequible. El plan del Condado se enfoca en tres áreas clave de viviendas accesibles:

Categoría	Inversión
Construcción/Preservación de Viviendas Multifamiliares de Renta	\$8M
Construcción/Preservación de Viviendas Unifamiliares	\$5M
Viviendas de Apoyo/Refugios	\$7M
<b>Total</b>	<b>\$20M</b>

### Participación Pública

ECD organiza audiencias públicas anuales para solicitar la opinión de la comunidad sobre las necesidades de desarrollo de la comunidad. Todos los comentarios públicos se utilizan para informar las decisiones de financiamiento de los programas financiados por el Condado.

## Estado de las Estrategias del SHIP desde el Año Fiscal de 2022

Las siguientes tablas resumen el progreso realizado hasta ahora en las estrategias del SHIP. El SHIP es un documento vigente y está destinado a priorizar las estrategias que satisfarán las necesidades actuales de la comunidad. La tabla está organizada en tres secciones:

**Finalizadas** – Las estrategias finalizadas en lo que respecta al SHIP.

**En Progreso**– Los departamentos de la Ciudad y los socios de SHIP están en proceso de implementar las estrategias.

**Proximas** – Las estrategias no han iniciado el proceso de planificación y no han comenzado.

Cada estrategia del SHIP se enmarca en uno de los cinco Elementos de Acción de la Política de Vivienda desarrollados inicialmente a través del Marco de Política de Vivienda: Sistema de Viviendas Coordinado (CHS), Aumentar la Inversión de la Ciudad en Viviendas con un Plan de Financiamiento de 10 Años (CIH), Aumentar la Producción, Rehabilitación, y Preservación de Viviendas Accesibles (HPRP), Preservar y Proteger Vecindarios (PPN), y Garantizar la Responsabilidad ante la Comunidad (EAP).

**Tabla 1: Resumen del Progreso de las Estrategias del SHIP desde el Año Fiscal de 2022**

Estado	Número de Estrategías
Finalizadas	6 Estrategías
En Progreso	17 Estrategías
Próximas	13 Estrategías
<b>Total</b>	<b>36 Estrategías</b>

**Tabla 2: Estado de las Estrategias del SHIP desde el Año Fiscal de 2022**

Finalizados	
Estrategia	Año Fiscal Finalizado
Preservar las viviendas unifamiliares mediante la ampliación del financiamiento para programas de preservación y rehabilitación (CIH 3)	2022
Actualizar la política y la estructura del Programa de Exención de Tarifas de la Ciudad para proporcionar más subsidios a proyectos accesibles (CIH 6)	2022
Desarrollar e implementar una Evaluación de Impacto del Desplazamiento (EAP 3)	2022
Actualizar el Código de Desarrollo Unificado para eliminar los obstáculos a la producción y preservación de viviendas accesibles (CHS 2)	2022
Llevar a cabo un análisis de sistemas de vivienda en todo el condado (CHS 9)	2022
Establecer un Programa de Prevención y Mitigación de Demoliciones (PPN 1)	2022
En Progreso	
Estrategia	Progreso del Año Fiscal Iniciado
Aumentar la cantidad de Unidades de Vivienda Accesorias disponibles para viviendas accesibles (HPRP 3)	2022

Avanzar en los estándares universales de diseño y visitabilidad (HPRP 4)	2022
Producir 1,000 unidades de vivienda de apoyo permanente (HPRP 6)	2022
Desarrollar un plan apropiado para comprometerse y aprovechar las estructuras de interesados actuales de una manera significativa para las políticas del SHIP/de vivienda (EAP 1)	2022
Implementar Campañas de Información Pública para la vivienda (EAP 2)	2022
Aplicar los principios de participación pública al crear e implementar nuevas políticas (EAP 5)	2022
Prevención de desalojos y ejecuciones hipotecarias en todo el sistema (PPN 5)	2022
Ampliar el programa de remediación de títulos de propiedad (PPN 6)	2022
Cesar el apoyo público al desarrollo de la tasa de mercado que desplazará a los residentes (CIH 1)	2022
Apoyar y hacer crecer a los proveedores de viviendas sin fines de lucro (CIH 4)	2022
Establecer un fideicomiso de suelos comunitarios (CIH 7)	2022
Desarrollar Servicio Integral de Vivienda (CHS 1)	2022
Abogar a nivel estatal y local por el impuesto ad valorem para propiedades multifamiliares de unidades pequeñas y desarrollos de viviendas accesibles (CHS 3)	2022
Abogar por expandir Medicaid en Texas y asociarse con organizaciones de atención administrada para mejorar la vivienda (CHS 4)	2022
Abogar a nivel federal por más Vales de Elección de Vivienda (CHS 5)	2022
Establecer y promover una o más plataformas de viviendas compartidas para permitir que los residentes de San Antonio encuentren coincidencias en línea para compartir viviendas unifamiliares actuales (CHS 7)	2022
Explorar opciones para reducir la carga fiscal para los propietarios de viviendas unifamiliares (CHS 8)	2022

### Próximas

### Estrategia

Implementar principios e incentivos centrados en la comunidad en el proceso de desarrollo de repoblación (CHS 6)
Ampliar la prestación de servicios de apoyo en proyectos de vivienda accesible que reciben financiamiento público (CIH 2)
Establecer un programa de banco de suelos para adquirir suelos para futuros proyectos de viviendas accesibles (CIH 5)
Establecer programa de rehabilitación de viviendas multifamiliares de renta (HPRP 1)
Mejorar el programa de nuevas construcciones multifamiliares (HPRP 2)
Aprovechar el programa de edificios vacantes para viviendas accesibles (HPRP 5)
Ampliar el financiamiento para hogares de ingresos extremadamente bajos (HPRP 7)
Establecer una Red de Preservación de Viviendas (HPRP 8)
Implementar principios sustentables y de salud en el diseño y programas de viviendas accesibles (HPRP 9)
Apoyar la propiedad de vivienda para familias de medios modestos mejorando las relaciones con el cumplimiento del código y aumentando los fondos para los programas de reparación del NHSD (PPN 2)
Desarrollar un conjunto de herramientas para identificar intervenciones de vivienda específicas para áreas específicas (PPN 3)
Establecer medidas estabilizadoras para las comunidades de viviendas móviles y ampliar las oportunidades de propiedad a través de conversiones multifamiliares (PPN 4)
Utilizar el asesoramiento financiero holístico como base y en el centro de la prestación de servicios (EAP 4)



# 2022 Bono de Vivienda



### Mensaje de la Directora de Vivienda y Servicios Vecinales, Verónica García

El Año Fiscal 2022 vio muchos logros en nuestros esfuerzos para garantizar que todos los residentes de San Antonio tengan un lugar seguro y accesible al que llamar hogar. Las metas del SHIP requerían dos cambios importantes. En primer lugar, los votantes debían aprobar una enmienda a la Carta Constitucional de la Ciudad para permitir que los fondos de los bonos de la Ciudad se inviertan en viviendas accesibles. En segundo lugar, los votantes tenían que aprobar el paquete de bonos de vivienda. Estoy encantado de que ambas medidas hayan sido aprobadas. Nuestro equipo ahora se enfocará en asegurarse de que entreguemos y utilicemos los \$150 millones de manera responsable y sigamos fielmente la orientación del Comité de Bonos y la Comisión de Vivienda. Esperamos aumentar el acceso a viviendas sumamente accesibles en toda la ciudad en las cinco categorías a continuación:

**Rehabilitación y Preservación de Viviendas Propias**



**\$45M**

**Adquisición, Rehabilitación y Conservación de Viviendas de Renta**



**\$40M**

**Producción y Adquisición de Viviendas de Renta**




**\$35M**

**Vivienda con Servicios de Apoyo Permanentes en el Sitio**



**\$25M**

**Producción de Viviendas Propias**



**\$5M**

## Fondos de Bonos de Vivienda

Solicitud de Propuestas (RFP) para la Producción de Viviendas Propias; Producción y Adquisición de Viviendas de Renta; y Preservación, Rehabilitación y Adquisición de Viviendas de Renta se publicó en el Año Fiscal 2022. Las RFP se habilitaron el 19 de agosto de 2022 y se podían enviar respuestas hasta el 4 de octubre de 2022. Se puso a disposición un total de \$43.9 millones de fuentes de financiamiento federal y de bonos para esta fase de solicitudes.

## Evaluación del impacto del Desplazamiento

A través de la aprobación y desarrollo del Bono de Vivienda de 2022-2027, el Comité de Bonos de Ciudadanos incluyó un requisito para que los nuevos proyectos de construcción se sometieran a una evaluación de desplazamiento al momento de la presentación del proyecto. La Evaluación del Impacto del Desplazamiento (DIA) es una herramienta piloto de recopilación de información que ayudará al Consejo de la Ciudad a tener en cuenta la información sobre la comunidad que rodea un posible nuevo desarrollo de viviendas antes de decidir financiar el desarrollo. La evaluación piloto fue un componente de la solicitud de RFP para nuevos desarrollos de construcción que buscan financiamiento de bonos de vivienda.

## Reuniones de Información Pública del Verano de 2022

En julio de 2022, NHSD realizó cuatro reuniones informativas públicas sobre el proceso de RFP de bonos y la evaluación piloto del impacto del desplazamiento. Todas las reuniones se llevaron a cabo en inglés con traducción al español disponible. La interpretación de la Lengua de Signos Americana estuvo disponible en dos reuniones. Las diapositivas de la reunión virtual y las grabaciones se publicaron en línea en español e inglés. El proceso de reunión pública en evolución del personal del NHSD se basa en los comentarios comunitarios proporcionados en los debates y plasman los Principios de Participación Pública de la Ciudad.



## Metas para el Proceso de Otorgamiento de Bonos de Vivienda

- Antes de otorgar financiamiento de bonos a los solicitantes, se identificaron varias metas: Crear y preservar la mayor cantidad de unidades accesibles para nuestra comunidad, a la vez que se equilibran todas las prioridades adoptadas de Parámetros y Marcos.
- Seguir las directrices de adquisiciones de la Ciudad para garantizar un proceso competitivo y transparente.
- Asegurarse de que la comunidad y los interesados estén enterados y brinden información sobre el proceso.
- Maximizar y aprovechar el financiamiento, las asociaciones y los recursos.
- Identificar propuestas de desarrollo de la más alta calidad para brindar las mejores condiciones de vida.
- Activar y priorizar la comunidad de desarrollo sin fines de lucro.

## Criterios de Selección de Adjudicación de Bonos de Vivienda

Se establecieron los siguientes principios y criterios correspondientes para calificar las RFP recibidas en la primera fase de solicitudes:

- Poblaciones Prioritarias: Priorizar poblaciones vulnerables y aumentar su acceso a vivienda estable.
- Equidad y Ubicación: Garantizar una amplia disponibilidad geográfica y trabajar para disminuir la segregación racial y socioeconómica.
- Prioridades de Diseño y Construcción: Eficiencia energética, características sustentables de reducción de agua, construcción resistente y prácticas de climatización, características residenciales de control de aguas pluviales y cumplimiento con el Diseño Universal.



## Logros Clave en 2022

La siguiente sección menciona las tareas y las estrategias de SHIP logradas en el Año Fiscal 2022. El Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (NHSD), la Comisión de Vivienda y los cuatro subcomités de la Comisión de Vivienda tuvieron una función esencial en estos logros. Los íconos a continuación se usan para identificar qué grupo(s) estuvo(n) involucrado(s) en el elemento logrado.



NHSD



Subcomité RBSC



Subcomité PEO



Comisión de Vivienda



Subcomité DAR



Subcomité RSS

### i. Registro de Viviendas Accesibles

Los conjuntos de datos se identificaron como importantes y necesarios para brindar información transparente a la comunidad sobre el progreso hacia las metas del SHIP. Esto incluye datos sobre la cantidad de viviendas unifamiliares y multifamiliares en construcción y completadas hacia las metas de producción y conservación; el número de hogares por el ingreso medio del área del hogar; y sumas de inversión. Se espera que el registro interactivo entre en funcionamiento en el Año Fiscal 2023.

### ii. Proceso de Solicitud para Programas de Rehabilitación en la Ciudad

La solicitud de Rehabilitación de Viviendas se trasladó a una plataforma en línea por primera vez para proporcionar un método más eficiente de recopilar solicitudes para ayudar a los residentes. Para garantizar que los residentes sin acceso a la banda ancha no se vieran afectados negativamente, NHSD organizó 17 eventos de divulgación específicos del distrito en toda la ciudad para ayudar a los residentes a completar y enviar la solicitud. Además, NHSD se asoció

con dos organizaciones sin fines de lucro, Health Collaborative y University of Texas at San Antonio Westside Community Relations para ayudar a los residentes a completar sus solicitudes.

Adicionalmente, se implementó una Matriz de Puntuación de Equidad para utilizar en la puntuación y selección priorizando adultos mayores, familias con discapacidades e ingresos con AMI más bajos.

A continuación se muestran las métricas que describen los resultados de la Solicitud de Rehabilitación de Viviendas del Año Fiscal 2023.

- El número total de solicitudes fue de 3,580 en comparación con las 1,181 recibidas el año pasado en el Año Fiscal 2022
- Aproximadamente el 74% de los solicitantes describieron necesidades mayores de rehabilitación en la solicitud
- Aproximadamente el 26% de los solicitantes describieron necesidades menores de rehabilitación en la solicitud 68% de los solicitantes residen en áreas de puntuación de equidad combinada 8-10
- La edad promedio de los solicitantes es de 62 años
- Los tres distritos con las solicitudes más altas fueron el Distrito 5 (792), el Distrito 3 (629) y el Distrito 2 (597)

### iii. Actualización de Exención de Tarifas de la Ciudad

El Consejo de la Ciudad enmendó el programa el 16 de diciembre de 2021 para alinearlos mejor con el Plan Estratégico de Implementación de Viviendas de la Ciudad. Los cambios incluyen un mayor enfoque en proyectos de viviendas accesibles que apoyen a las personas de la comunidad con un ingreso medio del área bajo. Estos cambios se desarrollaron después de que el personal llevó a cabo estrategias de

divulgación a los interesados se reunió con desarrolladores y Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias. Desde la actualización de la política, el programa ha respaldado 63 proyectos, que se espera que creen 2,207 unidades accesibles de renta y 61 viviendas accesibles para la venta.

### iv. Análisis del Sistema en Todo el Condado

La Coalición de Respaldo a las Iniciativas Locales (LISC) completó el análisis del sistema de todo el condado, que es una de las 36 estrategias de SHIP para desarrollar un sistema de vivienda coordinado (CHS). LISC presentó la base del análisis a la Comisión de Vivienda en mayo de 2022.

### v. Evaluación del Impacto del Desplazamiento (DIA)

El DIA es una herramienta de recopilación de información diseñada para proporcionar al Consejo de la Ciudad los posibles impactos que un nuevo desarrollo de viviendas puede tener en la comunidad adyacente. Esta herramienta es la primera de su tipo en la nación. Según la solicitud del Consejo y el Comité de Bonos Comunitarios, actualmente se está utilizando como evaluación piloto para nuevos desarrollos de construcción que buscan financiamiento de Bonos de Vivienda.

### vi. Subsidios Recibidos

NHSD solicitó y recibió dos subsidios importantes en el año fiscal 2022:

- El Programa de Subsidio de Protección Contra el Desalojos del HUD. En mayo de 2022, el NHSD recibió un subsidio de \$2.4 millones para apoyar el programa Right to Counsel de la Ciudad.
- Asignación de ERA del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). San Antonio recibió una adjudicación de \$6.7 millones de TDHCA en marzo de 2022. Se utilizarán alrededor de \$3 millones para la expansión de Right to Counsel, incluyendo la dotación de personal para el equipo de la corte y acuerdos de servicios profesionales con TRLA & SALSA. El resto se utilizará para apoyo de reubicación para gastos tales como costos de mudanza, estadías en hoteles y depósitos, así como personal para administrar el respaldo.



## vii. Solicitud de Asistencia a

### la Vivienda (HAP)

En medio de la pandemia, la Ciudad creó el Programa de Asistencia de Vivienda de Emergencia (EHAP) que brindó más de \$200 millones en asistencia de renta, hipoteca y servicios públicos a casi 64,000 solicitantes. El portal de solicitudes de EHAP cerró en marzo de 2022 debido a fondos limitados; sin embargo, NHSD reconoció la necesidad de la comunidad de continuar con los servicios de estabilidad de vivienda. NHSD publicó HAP en mayo de 2022 con el objetivo de ayudar a los arrendatarios y propietarios calificados que experimentan dificultades financieras para mantenerlos en sus viviendas y evitar el desplazamiento.

## viii. Operación Reconstrucción

Este Programa de Desviación de Demoliciones comenzó en el Año Fiscal 2022. Está diseñado para evitar la demolición de viviendas de bajos ingresos, minimizar el desplazamiento y permitir que los residentes envejecen en el lugar. Este programa es único ya que comienza su camino hacia la prevención construyendo relaciones con familias en riesgo de demolición. Esto permite que el personal identifique las necesidades de la familia y seleccione de manera efectiva los servicios que beneficiarán el bienestar de la familia junto con la preservación del hogar. El personal comenzó a trabajar con la primera familia del programa en el Año Fiscal 2022.

## ix. Esfuerzos de Alivio del Impuesto

### a la Propiedad

El Consejo de la Ciudad aprobó por unanimidad nuevas medidas de alivio de impuestos a la propiedad que traerán alivio a los contribuyentes. La exención de viviendas familiares de la ciudad se incrementó al 10 por ciento del valor de tasación y las exenciones de vivienda de adultos mayores y de personas con discapacidades se incrementaron a \$85,000.

## x. Subcomité de Soluciones para Arrendatarios

### (RSS)

Desde que se formó el RSS en mayo de 2022, el Comisionado Davila y el Comisionado Johnson han dirigido el subcomité al facilitar la discusión entre los arrendatarios y los propietarios en torno a

varias estrategias del Plan Estratégico de Implementación de Viviendas (SHIP), incluyendo la Evaluación del impacto del Desplazamiento durante los meses de verano y, más recientemente, Servicio Integral de Vivienda.

## xi. Enmiendas al Código de Desarrollo Unificado (UDC)

El 3 de noviembre de 2022, el Consejo de la Ciudad aprobó por unanimidad 191 enmiendas. Esto incluyó 5 enmiendas propuestas por la Comisión de Vivienda. Las enmiendas ayudarán a eliminar los obstáculos a las viviendas accesibles en San Antonio y fomentarán la estrategia SHIP enfocada en aumentar la cantidad de Unidades de Vivienda Accesorias (ADU) disponibles como viviendas accesibles. Las enmiendas ayudarán a las personas de nuestra comunidad al abordar los impactos del desplazamiento, permitir que las personas envejecen en el lugar, aumentar el suministro de viviendas accesibles, respaldar la vida intergeneracional y la generación de riqueza. Las enmiendas promueven el trabajo del SHIP al:

- Actualización de la definición de accesibilidad en el UDC para alinearla con la definición del SHIP.
- Fomentar viviendas accesibles en lotes de menos de 20,000 pies cuadrados al permitir que los lotes califiquen para exenciones a las mejoras de calles.
- Proporcionar desarrollos accesibles con un método alternativo para determinar la dedicación de zonas verdes.



# Métricas y Programas Comunitarios en San Antonio

**i. Panorama Comunitario**– NSHD y los socios de la comunidad rastrean información sobre la comunidad para ver qué efectos tienen los programas y servicios en la accesibilidad general de la comunidad. Las siguientes secciones describen las estadísticas clave de toda la ciudad y los programas de la ciudad relacionados con la producción y preservación de viviendas accesibles.

- La renta bruta en el área de San Antonio es de \$1,123 en comparación con \$1,025 el año pasado.
- El ingreso familiar medio de HUD aumentó un 1% a \$83,500 en comparación con el año pasado a \$74,113.
- El precio promedio de una vivienda aumentó a \$337,200 en comparación con \$296,900 el año pasado.
- El número de solicitudes de desalojo para el Año Fiscal 2022 fue de 22,926 en comparación con el Año Fiscal 2021 de 10,864.
- El porcentaje de residentes desempleados en el área metropolitana disminuyó a 3.5% en comparación con el 4.7% del año pasado.

**ii. Programas de Vivienda en San Antonio**– La Ciudad de San Antonio ofrece programas e incentivos para preservar viviendas accesibles, desarrollar nuevas viviendas accesibles y brindar asistencia para el pago inicial. El financiamiento para estos programas incluye el fondo general de la Ciudad, el Bono de Vivienda local y fuentes federales como los programas de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y HOME de HUD. La Ciudad anuncia regularmente estos servicios y programas en eventos en toda la ciudad, en las Cortes de Paz y con nuestras agencias asociadas. Cuando hay fondos disponibles, los residentes de San Antonio pueden acceder a las solicitudes para estos programas en el sitio web del NHSD.

- **Exención de Tarifas de la Ciudad**– Proporciona exenciones de tarifas del Sistema de Agua de la Ciudad y San Antonio (SAWS) y apoyo del personal para orientarse a través de los

procesos. El programa fomenta la vivienda accesible y la preservación histórica, apoya nuestras empresas heredadas y propietarios de viviendas actuales, y promueve la expansión de empresas pequeñas y propiedad de minorías en San Antonio.

- **HIP 80; Asistencia para el Pago Inicial para Propietarios**– Ayuda a los compradores de vivienda con ingresos iguales o inferiores al 80% del ingreso medio del área (AMI) al prestarles entre \$1,000 y \$15,000 como un segundo préstamo con 0% de interés/sin pagos que se puede utilizar para el pago inicial requerido por los prestamistas y algunos de los costos adicionales asociados con la compra de una vivienda. El cien por ciento del préstamo será condonado en 5 años.
- **HIP 120; Asistencia para el Pago Inicial para Propietarios**– Ayuda a los compradores de viviendas con ingresos iguales o inferiores al 120% del AMI mediante préstamos de entre \$1,000 y \$15,000 como un segundo préstamo con 0% de interés/sin pagos que se puede utilizar para el pago inicial requerido por los prestamistas y algunos de los costos adicionales asociados con la compra de una vivienda. El veinticinco por ciento del préstamo será perpetuo. El setenta y cinco por ciento del préstamo será condonado en 10 años.
- **Programa de Asistencia de Vivienda (HAP)** – El Programa de Asistencia de Vivienda de Emergencia (EHAP) comenzó en respuesta a la pandemia de COVID-19 luego de la reasignación de los Fondos de Mitigación de Riesgos y brindó asistencia única para familias en riesgo de desplazamiento o desalojo. En el año fiscal 2022, el programa EHAP cambió al Programa de Asistencia de Vivienda (HAP) que brinda asistencia financiera a los arrendatarios que experimentan dificultades de emergencia debido al COVID-19 y para mantener a las familias en sus

viviendas para ayudar con las necesidades de vivienda de emergencia, HAP tiene dos componentes: asistencia de renta y asistencia de reubicación para hogares calificados que enfrentan inestabilidad de vivienda.

- **Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC)** – Los créditos fiscales para la vivienda son subsidios fiscales federales para la construcción, rehabilitación, reconstrucción y reutilización adaptativa de propiedades de renta para poblaciones vulnerables, incluyendo familias, residentes de edad avanzada y otras poblaciones especiales. Si bien estos son subsidios de impuestos federales, se administran a nivel estatal. El Gobierno Federal determina las asignaciones estatales de créditos fiscales basándose parcialmente en la población del Estado. En Texas, el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) otorga la asignación de crédito fiscal del estado. En la administración de sus programas de Crédito Fiscal para Viviendas (HTC), TDHCA determina la elegibilidad y otorga puntos en función de las acciones realizadas por un municipio en nombre de un desarrollo propuesto dentro de los límites de la ciudad o jurisdicción extraterritorial.
- **Rehabilitación Mayor**– Ayuda a los propietarios de viviendas calificados con ingresos bajos a moderados a rehabilitar sus propiedades al proporcionar préstamos condonables diferidos para cubrir el costo de las reparaciones necesarias. Estas reparaciones se enfocan en la salud y la seguridad, la accesibilidad y los principales problemas del sistema.
- **Rehabilitación Menor**– Aborda elementos de salud y seguridad como plomería, electricidad, servicios públicos que no funcionan, ventanas rotas, puertas dañadas u otros elementos que necesitan reparación.
- **Operación Reconstrucción** –Es una asociación de \$1 millón entre la Ciudad, incluyendo el NHSD, el Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD), el Departamento de Servicios Humanos (DHS),



Oficina de Preservación Histórica (OHP) y San Antonio Affordable Housing, Inc. (SAAH) para preservar viviendas accesibles para viviendas ocupadas por propietarios de bajos ingresos que la ciudad de San Antonio ha determinado que son instalaciones peligrosas. El piloto pretende reparar o rehabilitar hasta diez estructuras unifamiliares.

- **Oficina de Reurbanización Urbana San Antonio (OURSA)** – Desarrolla e implementa estrategias para eliminar los suburbios comunitarios y las áreas deterioradas. OURSA trabaja para cumplir con las directivas de revitalización, reurbanización, rehabilitación y conservación identificadas por la administración de la Ciudad y aprobadas por el Consejo de la Ciudad.
- **Rehabarama** – Es un programa de preservación de viviendas respaldado por el Bono de Vivienda de 2022-2027. Se enfoca en prolongar la vida útil de las viviendas más antiguas de San Antonio. Administrado por la Oficina de Preservación Histórica, Rehabarama se enfoca en desarrollar las tareas prácticas de preservación

y enfatiza la retención y preservación de los materiales de construcción originales y el carácter arquitectónico. El programa incluye un evento de servicio de un solo día que reúne a contratistas locales, grupos de voluntarios, estudiantes y financiadores para realizar trabajos exteriores como pintura y reparaciones menores para mejorar los resultados.

- **REnewSA** – Es una iniciativa de la Ciudad para organizar y desplegar estratégicamente herramientas de desarrollo comunitario para crear valor a partir de propiedades vacantes, abandonadas y subutilizadas. REnewSA ha adquirido lotes de repoblación vacantes para venderlos a constructores para la construcción de viviendas nuevas, económicas y de bajo consumo. Este programa se está eliminando gradualmente, pero la utilización de edificios vacantes será una estrategia en el SHIP.
- **Vivienda Accesible en San Antonio (SAAH)** – Desarrolla viviendas accesibles, mejora las existencias de viviendas accesibles existentes y combate el deterioro de la comunidad a través de programas y actividades relacionados con la vivienda y el desarrollo comunitario.
- **Hogares Ecológicos y Saludables de San Antonio (SAGHH)** – Es administrado por NHSD y ayuda a los propietarios y arrendadores de propiedades residenciales (tanto unifamiliares como multifamiliares) a crear hogares saludables, seguros, de bajo consumo y sustentables para familias y niños. SAGHH trabaja para prevenir y corregir los riesgos para la salud y la seguridad relacionados con la vivienda, como la pintura a base de plomo, los desencadenantes del asma en la vivienda y los riesgos de incendios.
- **Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ)** – El Financiamiento del Incremento de Impuestos (TIF) se define como un mecanismo de financiamiento público a través del cual el crecimiento de los impuestos (incremento) asociado con un nuevo desarrollo o reurbanización puede capturarse y utilizarse para pagar los costos asociados con el desarrollo económico para el bien público. El área en la que se está utilizando TIF se conoce como Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ).





## Mirando Hacia el Futuro en 2023

- La Comisión de Vivienda continuará trabajando con el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda para desarrollar la forma más eficiente de involucrarse y aprovechar las estructuras existentes de las partes interesadas de una manera significativa para demostrar el progreso del SHIP. La Comisión de Vivienda supervisará la implementación de la estrategia de la campaña de información pública que servirá como un componente educativo que aborde las necesidades de vivienda.
- En octubre de 2022, los Comités de Calificación de Bonos se reunieron para analizar los puntos otorgados a las distintas solicitudes. Los comités de puntuación realizarán recomendaciones de adjudicación de fondos en noviembre y se informará a la Comisión de Vivienda sobre las sumas finales de la adjudicación. En diciembre de 2022, el Consejo de la Ciudad considerará las sumas de adjudicación para su aprobación final. Se publicará una fase adicional de RFP en la primavera de 2023, para los fondos de bonos de vivienda restantes.
- La Comisión de Vivienda le da la bienvenida a Kammy Horne como la nueva designada de Tránsito Metropolitano VIA. Kammy es la Vicepresidenta de Primer Nivel de Planificación y Desarrollo de VIA. La experiencia de Kammy en la industria del transporte, la gestión de proyectos, los negocios y el desarrollo de equipos añadirán un gran valor a la misión de la Comisión de Vivienda. Kammy fue presentada como la designada de VIA de la Comisión de Vivienda en septiembre de 2022 y comenzó a trabajar con el Subcomité DAR en octubre de 2022. Los Comisionados de Vivienda y el personal de la Ciudad esperan continuar colaborando con VIA y encontrar formas innovadoras de implementar el SHIP.





## Manténgase Conectado con la Comisión de Vivienda

Las reuniones de la Comisión de Vivienda habitualmente se llevan a cabo el cuarto miércoles del mes a las 11:30 a.m. Todas las reuniones se llevan a cabo de forma presencial y en línea, a menos que se indique lo contrario. Los detalles de la reunión se pueden encontrar en: [saspeakup.com/DN60865](https://saspeakup.com/DN60865) y [sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/Housing-Commission](https://sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/Housing-Commission)

### Oportunidades de Comentarios Públicos:

- Envíe un comentario por escrito, hasta 300 palabras, 24 horas antes de la reunión por:
  - Email a [HousingPolicy@sanantonio.gov](mailto:HousingPolicy@sanantonio.gov)
  - Envíe la encuesta visitando [webapp1.sanantonio.gov/cosasurveysystem/cosasurveysystem.aspx?surveyid=529](https://webapp1.sanantonio.gov/cosasurveysystem/cosasurveysystem.aspx?surveyid=529)
  - Envíelo por correo o déjelo en el Departamento de Servicios Vecindarios y de Vivienda - 100 W. Houston Street, San Antonio, TX 78205.
- Deje un mensaje de voz al menos 3 horas antes de la reunión llamando al Enlace de la Junta al (210) 207-7950.
- Diga sus comentarios en vivo durante la reunión. Regístrese llamando al (210) 207-7950 hasta 3 horas antes de la reunión o asistiendo personalmente hasta el inicio de la reunión.

### Subcomité de Participación y Divulgación Pública (PEO)

Las reuniones se llevan a cabo el primer lunes del mes a las 3:00 p.m.

Todas las reuniones se llevan a cabo virtualmente.

Los detalles de la reunión se pueden encontrar en: [saspeakup.com/c3558](https://saspeakup.com/c3558) y la página del PEO [sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/Public-Engagement](https://sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/Public-Engagement)

### Oportunidades de Comentarios Públicos:

La comunidad puede compartir sus comentarios sobre los asuntos de la agenda durante la reunión.

### Subcomité de Soluciones para Arrendatarios (RSS)

Las reuniones se llevan a cabo el primer jueves de cada mes a las 5:30 p.m.

Cambia de formato entre virtual y presencial cada tres meses (virtual: noviembre de 2022 - enero de 2023; presencial: febrero de 2023 - abril de 2023). Los detalles de la reunión se pueden encontrar en [saspeakup.com/H51828](https://saspeakup.com/H51828)

### Oportunidades de Comentarios Públicos:

Los comentarios escritos pueden enviarse mediante SASpeakUp o enviarse a [HousingPolicy@sanantonio.gov](mailto:HousingPolicy@sanantonio.gov). Los comentarios por teléfono se pueden realizar llamando al (210) 207-7890

### Subcomité de Eliminación de Obstáculos para el Desarrollo y Preservación de Viviendas Accesibles (RBSC)

Las reuniones se llevan a cabo el tercer jueves del mes a las 2:30 p.m.

Todas las reuniones se llevan a cabo virtualmente. Los detalles de la reunión se pueden encontrar en: [saspeakup.com/k0824](https://saspeakup.com/k0824) y la página del RBSC

[sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/RemovingBarriers](https://sanantonio.gov/NHSD/Coordinated-Housing/RemovingBarriers)

# Manténgase en Contacto con NHSD

**Próximas Oportunidades de Rehabilitación** - Regístrese para recibir notificaciones sobre oportunidades de rehabilitación y el próximo período de solicitud abierto

<https://us.openforms.com/Form/06f39b4b-35b7-4042-b5b8-c1d10b55ae00>

**Clase de Educación para Compradores de Vivienda** - Es una clase de 8 horas que se ofrece a la comunidad brindando información sobre el proceso de adquisición de una vivienda. Para mayor información, por favor, visite:

<https://www.eventbrite.com/e/homebuyer-education-class-registration-344461121487?utm-campaign=social&utm-content=attendeshare&utm-medium=discovery&utm-term=listing&utm-source=c&utm-aff=escb>

**Estrategias del SHIP** - Para recibir actualizaciones sobre las estrategias del SHIP, regístrese visitando:

[saspeakup.com/hub/Subscriptions/2641?topicId=33848](https://saspeakup.com/hub/Subscriptions/2641?topicId=33848)

**Comentarios o Preguntas** - Póngase en contacto con NHSD enviando el siguiente formulario :

<https://www.sanantonio.gov/NHSD/About/Contact?sendto=NHSD>

