

VIVIENDA ESTRATÉGICA EN ACCIÓN

UN AÑO DE PROGRESO E IMPACTO | 2025

CITY OF SAN ANTONIO — TEXAS

NEIGHBORHOOD & HOUSING SERVICES

El Departamento de Servicios de Vecindad y Vivienda de la Ciudad de San Antonio (NHSD) se dedica a apoyar y mejorar la calidad de vida de las personas de San Antonio. El departamento brinda servicios y programas que ayudan a abordar la vivienda asequible. Los equipos dentro del departamento se enfocan en ayudar a las comunidades de San Antonio a costear el lugar donde viven.

En 2025* el departamento pudo:

- Brindar asistencia para el alquiler a **1,929** hogares y asistencia para la reubicación a **405** hogares en San Antonio. El departamento ayuda a las personas a evitar el desalojo, pagar facturas vencidas de alquiler y servicios públicos, y conectarse con ayuda legal a través del programa Right to Counsel.
- Apoyar a **89** compradores de vivienda por primera vez a través de nuestros Programas de Asistencia para el Pago Inicial.
- Brindar programas de mantenimiento para propietarios de vivienda a más de **200** personas que ayudan a que sus hogares sigan siendo seguros, sean energéticamente eficientes y apoyen la asequibilidad a largo plazo.
- Reemplazar **199** techos a través de nuestro programa Under 1 Roof.
- Ayudar a **1,300** personas con asistencia sobre impuestos a la propiedad para ahorrarles a los propietarios de vivienda un **estimado de $500,000 en impuestos a la propiedad en 15 talleres comunitarios de alcance**.
- Ayudar a más de **500** hogares a través de nuestros programas de rehabilitación menor y mayor de viviendas.
- Apoyar la creación de **495** viviendas y preservar **1,235** viviendas cerca de empleos, transporte público, escuelas y servicios a través de nuestro Bono de Vivienda Asequible 2022-2027.
- Apoyar a **300** personas con sesiones informativas sobre los derechos y responsabilidades de los inquilinos.

El NHSD continúa creando nuevos programas que amplían las oportunidades de vivienda asequible y mejoran el acceso a la asequibilidad de la vivienda.

El departamento también está encabezando una campaña de información pública sobre el cambio de narrativa de la asequibilidad de la vivienda y seguirá trabajando con otros para satisfacer las necesidades de vivienda en toda la ciudad.

Veronica Garcia, Directora
Ian Benavidez, Subdirector
Veronica Gonzalez, Directora adjunta
Departamento de Servicios de Vecindad y Vivienda, Ciudad de San Antonio

**Este informe documenta el impacto, el gasto y las voces de la comunidad del año fiscal 2025 (octubre de 2024 – septiembre de 2025).*

EL PLAN ESTRATÉGICO DE IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA

El Departamento de Servicios de Vecindad y Vivienda se alinea con el Plan Estratégico de Implementación de Vivienda (SHIP).

El SHIP es un plan de 10 años para apoyar la asequibilidad de la vivienda en San Antonio. El Concejo Municipal adoptó el SHIP en diciembre de 2021. Opportunity Home San Antonio, San Antonio Housing Trusty el condado de Bexar son socios en la implementación del plan.

El SHIP se creó para abordar la necesidad general de vivienda en San Antonio. El plan incluye una amplia gama de estrategias para ayudar a que la vivienda sea asequible, al mismo tiempo que prioriza la vivienda para las personas que más la necesitan. El SHIP se enfoca en:

METAS DE PRODUCCIÓN Y PRESERVACIÓN

Los socios del SHIP construirán o preservarán **28,094** viviendas asequibles para finales de 2031, con un enfoque en los hogares con los ingresos más bajos.

DEFINICIÓN DE ASEQUIBILIDAD

El SHIP incluye una definición de asequibilidad para todos los socios, financiadores, desarrolladores y miembros de la comunidad. La definición se ha incluido en el Código Unificado de Desarrollo de la Ciudad.

PERSPECTIVA DE FINANCIAMIENTO

Los socios del SHIP estimaron que el costo total de alcanzar la meta de 28,094 viviendas sería de poco más de $3 billones. Planificaron que cada dólar de inversión local se aprovechara para obtener dos dólares más de fuentes federales y privadas. Hasta la fecha, los socios del SHIP han asegurado una tasa mejor. Por cada dólar de inversión local, han llegado siete dólares adicionales de fuentes externas.

ESTRATEGIAS PARA AYUDAR

El SHIP incluye 36 estrategias para abordar la asequibilidad de la vivienda, incluida la prevención del desplazamiento, los cambios legislativos y regulatorios que se deben impulsar, y las campañas informativas.

LEA EL SHIP PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE SUS METAS Y ESTRATEGIAS AQUÍ →



FAMILIAS DE TRES PERSONAS POR NIVEL DE INGRESOS

Gráfico del ingreso medio del área (AMI) para hogares de 3 personas en San Antonio, según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. Obtenga más información en **SA.gov/AMI**.

30% AMI



Consuelo es una madre soltera de dos hijos, Carlos y Sofía. Consuelo es asistente de salud a domicilio. También trabaja en una tienda de comestibles a tiempo parcial para complementar sus ingresos.

La renta asequible es de $653 al mes o menos.

$12.55 POR HORA

$502 SEMANAL

$26,100 ANUAL

50% AMI



Xavier e Isabel tienen un hijo, Juan. Xavier trabaja como conductor de camión. Isabel trabaja medio tiempo como asistente médica.

La renta asequible es de $1,088 al mes o menos.

$20.91 POR HORA

$837 SEMANAL

$43,500 ANUAL

60% AMI



Nicole es empleada de facturación en un hospital y cuida de sus dos hijos, Imani y Mario. A Mario le diagnosticaron autismo a una edad temprana y recibe Ingreso Suplementario del Seguro (SSI).

La renta asequible es de $1,305 al mes o menos.

$25.10 POR HORA

$1,004 SEMANAL

$52,200 ANUAL

80% AMI



Mei vive con sus dos hijos adultos, Li y Bryan. Mei trabaja como maestra de escuela secundaria, y sus hijos tienen puestos de trabajo-estudio en sus universidades.

La renta asequible es de $1,740 al mes o menos.

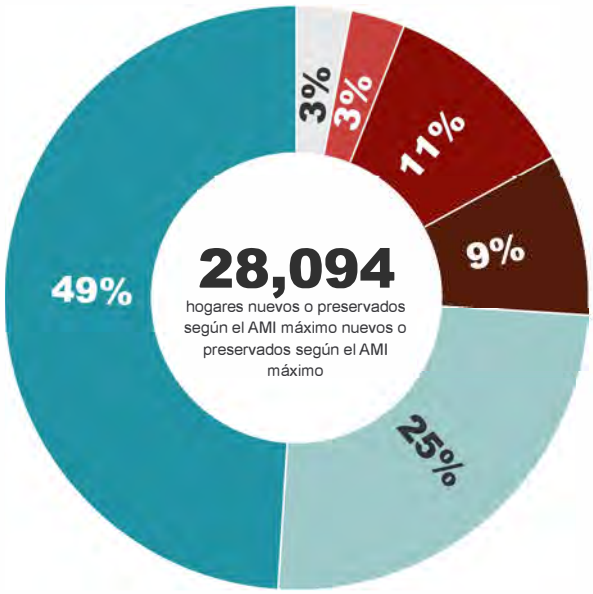
$33.46 POR HORA

$1,338 SEMANAL

$69,600 ANUAL

METAS DE VIVIENDA DEL SHIP POR NIVELES DE ASEQUIBILIDAD

Los límites de ingresos que se muestran son para un hogar de 3 personas.



0-30% AMI
13,592 hogares

31-50% AMI
6,990 hogares

51-60% AMI
2,516 hogares

61-80% AMI
3,196 hogares

81-100% AMI
900 hogares

101-120% AMI
900 hogares

Crea 1,000 viviendas de apoyo permanente (PSH). Incluye más de 1,200 viviendas para adultos mayores de 55+ años de edad.



HASTA 2025

7,724
viviendas completadas

3,402
viviendas en progreso

11,126
total de viviendas completadas o en progreso

40%
de nuestra meta de 28,094 viviendas de propiedad y de alquiler completada

En general, vamos por buen camino para cumplir nuestra meta de 10 años con 7,724 viviendas completadas y 3,402 más en camino. Con un total de 11,126 viviendas completadas o en progreso, estamos al 40% de nuestra meta de 28,094 viviendas de propiedad y de alquiler al final del cuarto año.

Las necesidades de vivienda de San Antonio son complejas, así que nuestras metas también deben serlo. Nuestra meta general es realmente la suma de metas específicas para hogares con diferentes ingresos, adultos mayores y personas que están saliendo de la falta de vivienda, como se muestra a continuación:

Metas de producción y preservación a 10 años del SHIP desglosadas por ingresos del hogar.

Ingreso medio del área (AMI)	Ingresos para un hogar de 3 personas	Propiedad de vivienda		Alquiler	
		Producción	Preservación	Producción	Preservación
Hasta 30%	$26,100	0	5,786	6,897*	909
31 – 50%	$43,500	0	3,200	2,653	1,137
51 – 60%	$52,200	0	1,000	1,061	455
61 – 80%	$69,600	650	500	0**	2,046
81 – 100%	$87,000	650	250	0	0
101 – 120%	$104,350	650	250	0	0
Subtotales		1,950	10,986	10,611	4,547
		12,936		15,158	
Total de la meta de producción y preservación de vivienda		28,094			

** Incluye 1,000 viviendas de apoyo permanente (PSH).*

*** La producción y preservación en todos los AMI se registrarán con fines informativos, pero no se contarán para las metas de la Ciudad. 1,200 de todas las viviendas serán para adultos mayores, de 55 años o más.*

PROGRESO DEL AF2025 HACIA LAS METAS DE 10 AÑOS DE SHIP

Hasta el cuarto año de nuestro plan, **ya hemos superado las metas en 6 categorías**, incluida la preservación de viviendas de alquiler para familias con 30% del AMI o menos. Además, tenemos 4,290 viviendas para adultos mayores en progreso o completadas (358% de la meta de SHIP) y aproximadamente la mitad de nuestra meta de viviendas de apoyo permanente (PSH), con 477 viviendas PSH en progreso o completadas.

Cuando cumplimos una meta en una categoría específica, seguimos registrando la producción y preservación de esa categoría, pero no las contamos para la meta general. De esa manera, nos aseguramos de que nuestros esfuerzos sigan enfocados en satisfacer las necesidades. Cuando incluimos todas las viviendas asequibles que se están registrando, hay 26,841 viviendas completadas o en progreso.

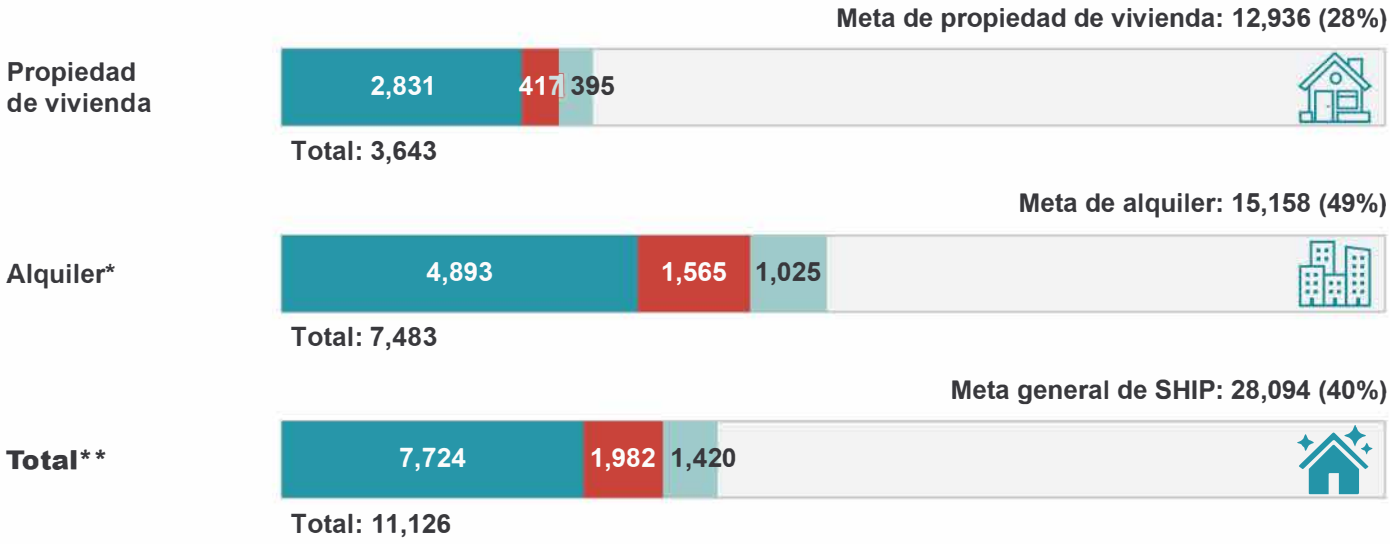
A continuación se muestra cuántas viviendas se han creado o preservado por categoría hasta la fecha. Para ver un progreso más detallado, consulte las páginas 32-33.

Obtenga más información sobre las viviendas de apoyo permanente en **SA.gov/PSH**.

Completadas
Viviendas con construcción terminada.

En construcción
Viviendas en construcción.

En progreso
Viviendas que recibieron financiamiento pero cuya construcción aún no ha comenzado.



Incluye 477 PSH y 4,665 viviendas públicas/basadas en ingresos registradas en la meta de alquiler.
***Incluye 4,290 viviendas con restricción de edad completadas o en progreso y registradas en la categoría de alquiler o propiedad de vivienda.*







COMISIÓN DE VIVIENDA

La Comisión de Vivienda involucra al público y asesora al liderazgo de la ciudad sobre el trabajo relacionado con la vivienda.

Brinda aportes sobre políticas y el SHIP.

La Comisión de Vivienda también promueve la educación pública relacionada con la vivienda asequible y crea un informe anual sobre su propio trabajo.

Las reuniones de la Comisión de Vivienda y de los subcomités están abiertas al público. Puede encontrar más información sobre la Comisión de Vivienda, sus informes anuales y sus reuniones en **SA.gov/NHSD**.

COMISIONADOS

Katie Wilson, presidenta

Robert Abraham

Pedro Alanis

Kristin Davila

Taneka Nikki Johnson

Cecilia Garcia Redmond

Crystal Requejo

Michael Reyes

Roderick Sanchez

LEA AQUÍ PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN DE VIVIENDA →

GARANTIZAR LA RENDICIÓN DE CUENTAS A LAS COMUNIDADES

El tercer evento anual Housing in San Antonio se llevó a cabo en South San Antonio High School en enero de 2025. Se reunieron más de **700 miembros de la comunidad** con más de **60 organizaciones locales de vivienda**.

El evento mostró el progreso de la Ciudad en vivienda asequible a través del SHIP. También **conectó a las comunidades con recursos, servicios y orientación sobre oportunidades de vivienda**.

LOS ASPECTOS DESTACADOS CLAVE INCLUYEN:

- **Más de 60 mesas de recursos** con socios locales de vivienda
- **200 bolsas de productos** distribuidas por el Banco de Alimentos de San Antonio
- **Exhibiciones educativas** sobre el Bono de Vivienda Asequible, SHIP, los desarrollos del programa de Unidad de Vivienda Accesoria (ADU) / Casita, la orientación sobre AMI y la Comisión de Vivienda y sus subcomités
- **Sesiones en aulas y conversaciones en video** sobre asistencia con impuestos sobre la propiedad, derechos de los inquilinos, diseño universal, compradores de vivienda por primera vez y financiamiento de vivienda
- **Actividades para jóvenes** facilitadas por la Biblioteca Pública de San Antonio
- **Una sala de alivio sensorial** proporcionada por disABILITYsa

La divulgación del evento incluyó envíos postales directos a hogares cercanos, distribución a través de maestros y padres de South San Antonio, promoción coordinada en redes sociales, participación de los distritos del Concejo y recordatorios por mensaje de texto, así como difusión de socios a través de bibliotecas, centros para personas mayores y participantes de la Feria de Recursos.

El evento Housing in San Antonio continúa sirviendo como un espacio central para la educación, la colaboración y la participación comunitaria; **es una parte continua crucial para ampliar el acceso a la vivienda asequible para las personas en toda la ciudad**.



VISITE SA.GOV/AMI PARA USAR NUESTRA SENCILLA CALCULADORA DE AMI →

MANTENER A LOS INQUILINOS EN SUS VIVIENDAS

EL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL ALQUILER

Escanee para obtener más información.

Creado para ayudar a promover la estabilidad de la vivienda. Cuando ocurren emergencias, las familias con bajos ingresos pueden atrasarse rápidamente en el pago del alquiler y los servicios públicos. Este programa apoya a los hogares durante estos momentos difíciles.

El programa ofrece hasta 3 meses de asistencia para el alquiler (hasta $3,500) y hasta $1,500 para facturas vencidas de servicios públicos. La mayoría de las familias atendidas ganan $26,650 o menos al año para una familia de 3 personas. Muchas son personas mayores, personas con discapacidades, padres o madres solteros, o dependen del Seguro Social para sobrevivir.

Este apoyo a corto plazo ayuda a las familias a ponerse al día con las facturas, evitar el desalojo y cubrir sus necesidades básicas.

Para los habitantes de San Antonio que enfrentaban tiempos difíciles, el programa brindó apoyo cuando más se necesitaba. Este año, 1,929 personas recibieron apoyo esencial para el alquiler y los servicios públicos a través del programa.

¿QUÉ SIGUE DESPUÉS?

A medida que aumentan los costos de vida, el Programa de Asistencia para el Alquiler es vital para mantener a las familias en sus viviendas y a las comunidades fuertes.

Escanee para obtener más información.

Fortalecer la accesibilidad de las solicitudes

Fortaleceremos las alianzas con bibliotecas públicas y otras organizaciones que sirven como puntos de acceso para que la comunidad presente solicitudes de asistencia para el alquiler. Estos espacios de confianza desempeñan un papel esencial para conectar a las personas con el apoyo que necesitan, lo que ayuda a reducir las barreras para solicitar asistencia.

Apoyar las áreas con mayores necesidades

La información obtenida de los datos del tribunal de desalojos orientará los esfuerzos específicos de divulgación y educación para proveedores de vivienda e inquilinos, con un enfoque en los distritos del Concejo que registran las tasas más altas de presentación de desalojos.

Ampliar el acceso mediante la alineación de políticas

La Ciudad está explorando métodos para asegurar que los proyectos nuevos estén vinculados a este programa. Los proyectos de construcción nueva o rehabilitación que reciben financiamiento de la Ciudad deben participar en el Programa de Asistencia para el Alquiler. Este enfoque busca ampliar las oportunidades de estabilidad de vivienda para las personas que dependen de este apoyo.

MANTENER A LOS INQUILINOS EN SUS VIVIENDAS

PROGRAMA DE DERECHO A ASESORÍA LEGAL (RtC)

En 2019, el NHSD se asoció con Texas RioGrande Legal Aid (TRLA) para lanzar el programa de Derecho a Asesoría Legal (RtC). El objetivo es ayudar a los inquilinos a evitar el desalojo y reducir el daño de la inestabilidad de vivienda. Los desalojos injustos pueden prevenirse cuando los inquilinos reciben apoyo legal que de otro modo no podrían pagar.

Desde 2020, el NHSD ha ampliado el programa al ubicar personal de estabilidad de vivienda en cada Tribunal de Juez de Paz (JP) del condado de Bexar.

Escanee para obtener más información.

NUESTRO PERSONAL

- Conecta a las personas con ayuda como asistencia para el alquiler, referencias legales y capacitación laboral.
- Hace anuncios antes de las audiencias de JP para compartir opciones de apoyo de vivienda.
- Ofrece ayuda individual después de las audiencias de JP.
- Ayuda a que las personas que solicitan ayuda para el alquiler o la reubicación reciban contacto directo.

NUESTROS SOCIOS DE TRLA

- Instalan estaciones de recursos de autoayuda en cada Tribunal de JP.
- Brindan asistencia legal para audiencias judiciales y administrativas.
- Ofrecen a los clientes activos gestión de casos y apoyo de vivienda.
- Atienden una línea telefónica exclusiva para referencias legales.

¿QUÉ SIGUE DESPUÉS?

El programa RtC continuará conectando a los inquilinos con servicios legales y recursos de estabilidad de vivienda durante todo el proceso de desalojo. Además, el programa ampliará su impacto al capacitar al personal de las agencias asociadas sobre estrategias eficaces para prevenir desalojos.

Métricas del impacto del Derecho a Asesoría Legal del departamento.

Resultados del FY25

Audiencias judiciales atendidas	19,539
Hogares remitidos a asistencia legal	6,702
Casos desestimados o reprogramados	2,756
Emails/correspondencia sobre prevención de desalojos	7,447
Talleres sobre sus derechos	4
Hogares que reciben servicios legales e información de TRLA	110
Número de asistentes no duplicados a las sesiones sobre sus derechos	231





MANTENER A LOS INQUILINOS EN SUS VIVIENDAS

RENTWISE SA: CONOZCA SUS DERECHOS Y RESPONSABILIDADES

Un programa para empoderar a los inquilinos y a los proveedores de vivienda de alquiler, conocidos frecuentemente como propietarios, en San Antonio. Los inquilinos bien informados pueden defender mejor sus derechos. Los proveedores de vivienda bien informados pueden cumplir mejor la ley. Todas las sesiones son gratuitas y cuentan con interpretación en español y lenguaje de señas americano.

Este año, el NHSD organizó:

FAIR HOUSING COUNCIL OF SOUTH TEXAS

10 sesiones con el Fair Housing Council of South Texas.

4 talleres informativos para proveedores de vivienda con San Antonio Legal Services Association (SALSA).

SALSA
San Antonio Legal Services Association

Estas sesiones ayudaron a los proveedores de vivienda a crear contratos de arrendamiento que protegen tanto a los inquilinos como a los proveedores de vivienda al cumplir las leyes locales y estatales.

RentWise SA

Más de **450 personas** asistieron a las sesiones de RentWise en 2025.
Se produjeron videos en inglés, español y ASL sobre los derechos y responsabilidades de los inquilinos. Los temas incluyen información sobre contratos de arrendamiento, desalojos, discriminación, violencia doméstica y acceso.

¿QUÉ SIGUE DESPUÉS?

¡Se ofrecerán más sesiones informativas y se producirán videos adicionales!

Recursos e información disponibles en SA.gov/tenantsrights.
Escanee para obtener más información.



















APOYO A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA

CAMPAÑA DE AYUDA CON IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

En su tercer año, la Campaña de Ayuda con Impuestos sobre la Propiedad dio la bienvenida a más de **1,300 personas en 15 talleres**. Estos talleres ayudan a los propietarios de vivienda a entender cómo reducir su factura de impuestos sobre la propiedad. Los propietarios de vivienda tienen derecho a estos ahorros, pero con frecuencia necesitan ayuda para acceder a ellos. Entre todos los asistentes habrá **ahorros estimados en impuestos de $500,000** gracias a las exenciones y a las protestas de avalúo fiscal.

Cada taller comenzó con una breve presentación. Después de la presentación, los asistentes recibieron ayuda individual gratuita de voluntarios para responder preguntas personales. Los asistentes presentaron formularios en el lugar ante Bexar Central Appraisal District (BCAD).

La campaña incluyó:

Se publicó en línea una serie de 8 videos en inglés, español y ASL. Los videos explican qué son los impuestos sobre la propiedad, detallan las exenciones comunes y ofrecen una visión general del proceso de protesta.

Continuamos ampliando el acceso lingüístico al ofrecer presentaciones en inglés, español, vietnamita y árabe. Todas las presentaciones en inglés contaron con servicios de interpretación en español y ASL. Se produjeron materiales escritos en inglés, español, vietnamita, árabe y pastún. Los asistentes recibieron presentaciones impresas, formularios y material informativo en el idioma de su preferencia. Todo esto permitió que más personas entendieran sus impuestos y accedieran a ahorros.

Escanee el código QR para obtener recursos y videos en línea o visite SA.gov/propertytaxhelp

APOYO A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA

EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DE VIVIENDAS

Con base en la idea de que la vivienda más asequible es la que usted ya tiene, el NHSD ayuda a los propietarios de vivienda a reparar sus hogares. El programa de rehabilitación y reparación de viviendas ayuda a propietarios de vivienda calificados con ingresos bajos a moderados. Después de que los propietarios de vivienda seleccionan a un contratista, el NHSD supervisa que los contratistas independientes realicen las reparaciones del hogar, y los préstamos condonables cubren los costos de reparación. Estas reparaciones se enfocan en la salud y la seguridad, la accesibilidad y los problemas importantes de los sistemas de la vivienda. Las reparaciones también incluyen plomería, electricidad y HVAC.

Visite para ver una historia de impacto.

"Esto realmente hará una diferencia en mi vida. Me siento mucho más seguro y preparado para los desafíos gracias a su apoyo. Ustedes me han ayudado a construir una base sólida para el futuro, y por eso, estoy increíblemente agradecido."

—Beneficiario del Programa Principal de Rehabilitación y Reparación de Viviendas

107
viviendas completadas

15
hogares en progreso

PROGRAMA UNDER 1 ROOF

El Programa Under 1 Roof del NHSD reemplaza techos dañados y desgastados por techos de tejas blancas de bajo consumo energético para familias que reúnen los requisitos. Estos techos ayudan a bajar las temperaturas interiores, reducir las facturas de servicios públicos y mejorar la comodidad durante todo el año.

Escanee para obtener más información.

Aunque el programa atiende a propietarios de vivienda elegibles en toda la ciudad, el NHSD también participa en la iniciativa de mitigación de la isla de calor urbana (UHI) de la Ciudad, que se enfoca en áreas de calor extremo en San Antonio. Como parte de este esfuerzo, el NHSD lanzó el Programa piloto de techos frescos Under 1 Roof, enfocado específicamente en áreas UHI.

199
techos completadas

45
techos en progreso

APOYO A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA

GREEN AND HEALTHY HOMES (GHH)

El programa Green and Healthy Homes (GHH) aborda la pintura a base de plomo en viviendas construidas antes de 1978. La presencia de pintura a base de plomo es peligrosa para los propietarios de vivienda, especialmente cuando hay niños pequeños. Corregir peligros de salud y seguridad como este crea viviendas más saludables y seguras para las personas.

Escanee para obtener más información.

Se aceptan solicitudes para GHH durante todo el año.

«Estoy contenta con esto. La casa se ve perfecta como la arreglaron. Las personas que trabajaron fueron respetuosas y amables. Todos dicen: "oye, es una casa bonita".»

—Beneficiaria del programa GHH

INICIATIVAS DE SOCIOS

El NHSD colabora con una red de organizaciones sin fines de lucro para apoyar servicios de reparación y rehabilitación de viviendas que abordan problemas de salud, seguridad, accesibilidad y cumplimiento de códigos para propietarios de vivienda elegibles. En el AF2025, Blueprint Ministries, Meals on Wheels San Antonio, Rebuilding Together Austin–San Antonio, Merced, Operation Triage y Divine Redeemer proporcionaron una variedad de servicios, incluidas reparaciones de techos, modificaciones de accesibilidad y mejoras esenciales en las viviendas. El NHSD también trabaja con la Oficina de Preservación Histórica de la Ciudad a través de Rehabarama, un evento de reparación de viviendas impulsado por voluntarios.

175
hogares atendidos

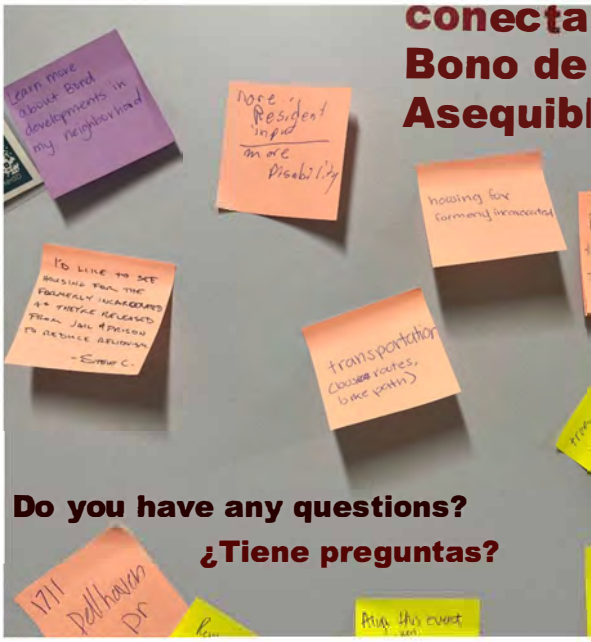
El **Programa Casa Verde Weatherization**, dirigido por CPS Energy, proporciona mejoras de eficiencia energética para propietarios de vivienda e inquilinos elegibles según sus ingresos. Como parte de este esfuerzo coordinado, el NHSD financia reparaciones menores que realiza CPS Energy y que son necesarias para preparar las viviendas para los servicios de climatización. Al cubrir estos costos de reparaciones menores, el NSHD permite que CPS Energy complete mejoras de climatización que reducen el consumo de energía, bajan las facturas de servicios públicos y mejoran la comodidad interior. Los propietarios de vivienda deben cumplir con los requisitos del programa.

Escanee para obtener más información.

Esta colaboración apoya la estrategia más amplia del NHSD para la calidad y sostenibilidad de la vivienda al alinear las inversiones en reparaciones menores con resultados de eficiencia energética en todo San Antonio.


30% AMI
by household size


TOWNE
TWIN


conecta
Bono de
Asequibl
Learn more about Blvd developments in my neighborhood
more Resident input
housing for formerly incarcerated
transportation (bus routes, bike paths)
Do you have any questions?
¿Tiene preguntas?


NIGHT CHOICE

CREACIÓN DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA EN SAN ANTONIO

La Ciudad está comprometida a facilitar que las personas en San Antonio compren su primera vivienda. Con el apoyo del Programa de asistencia para el pago inicial, los compradores de vivienda por primera vez pueden encontrar una vivienda propia. El Programa de asistencia para el pago inicial incluye los siguientes programas de asistencia:

Escanee para obtener más información.

- **Programa de asistencia para compradores de vivienda socorristas (FRHAP)** Disponible para bomberos y agentes de policía uniformados elegibles de la Ciudad de San Antonio.
- **Programa de propiedad de vivienda para empleados (HOPE)** Disponible para empleados elegibles de la Ciudad de San Antonio.
- **Programa de incentivo para la propiedad de vivienda (HIP80 y HIP120)** Disponible para personas en San Antonio elegibles según sus ingresos.

«Como compradora de vivienda por primera vez, me sentía muy intimidada por el proceso y la inversión. Como parte del Programa de propiedad de vivienda para empleados (HOPE) de la Ciudad, tuve que tomar un curso de educación para compradores de vivienda. **Este curso fue una excelente introducción a todo el proceso de compra de vivienda — desde poner su crédito en orden hasta el proceso de cierre — y me preparó para avanzar por el proceso y estar lista para solicitar el Programa HOPE cuando encontré la casa de mis sueños.** Sin la asistencia para el pago inicial, no habría podido alcanzar un pago mensual de hipoteca dentro de mi presupuesto y cerrar la compra de mi primera vivienda en octubre de 2023. Este Halloween marcará un año en mi nueva casa, y no podría estar más feliz con mi inversión ni más agradecida con el Programa HOPE de la Ciudad por ayudarme a lograr esta meta personal».

—Beneficiaria del Programa de propiedad de vivienda para empleados

¿QUÉ SIGUE DESPUÉS?

El departamento se enfocará en ampliar la concientización mediante clases mensuales para compradores de vivienda por primera vez. El contenido de la clase se ampliará para incluir programas de asistencia disponibles, planificación financiera y el proceso de compra de vivienda. Las clases informarán mejor a los participantes con los conocimientos necesarios para su camino hacia la propiedad de vivienda.













CREACIÓN DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA EN SAN ANTONIO

PROGRAMA CASITA

Las casitas, también conocidas como unidades de vivienda accesorias (ADU), son viviendas pequeñas ubicadas en el mismo lote que una casa principal más grande. Históricamente, han sido una parte importante del tejido de los vecindarios en todo San Antonio. Las casitas son una opción de vivienda ideal para personas solteras, adultos mayores, familias y personas con discapacidades.

Las casitas aumentan las opciones de vivienda asequible y crean espacios de vida inclusivos en vecindarios existentes. El sitio web del Programa Casita incluye recursos y materiales educativos sobre cómo construir una casita, contratar a un contratista, financiar una casita y mucho más. El sitio web también incluye una biblioteca de planos de casitas listos para permisos, que son prototípicos.

Ayuda para construir una casita

El programa piloto de incentivos para casitas tiene como objetivo facilitar la construcción de una casita. El programa proporciona hasta $35,000 en incentivos de construcción para la construcción nueva o la reparación de una casita. Los propietarios de vivienda con ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI son elegibles para solicitar. Los propietarios de vivienda por encima de ese nivel de AMI también son elegibles si la casita se alquilará a alguien que gane el 50% del AMI o menos.

Este programa también incluye asistencia para cubrir hasta $4,500 en tarifas de diseño para planos de casitas listos para permisos. Las casitas también son elegibles para una exención de la mayoría de las tarifas de permisos de la ciudad.

Se han asignado $1.7 millones del Bono de Vivienda Asequible de 2022 para incentivos para la construcción de casitas.

Visite SA.gov/Casita para obtener más información.

CREACIÓN DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA EN SAN ANTONIO

FIDEICOMISOS COMUNITARIOS DE TIERRAS (CLTS)

Los fideicomisos comunitarios de tierras (CLTs) son organizaciones sin fines de lucro creadas para garantizar la asequibilidad duradera de la vivienda. Los CLTs crean oportunidades para ser propietario de una vivienda para las personas que, de otro modo, quedarían fuera del mercado por los precios. A través de los CLTs, más personas pueden obtener viviendas y vivir en vecindarios estables.

Escanee para obtener más información.

En octubre de 2024, el Concejo Municipal adoptó la Política de designación de fideicomisos comunitarios de tierras. La política protege la asequibilidad con los CLTs al permitir métodos especiales de tasación establecidos por el Estado, incluida una reducción opcional de impuestos.

PROPIEDAD TRADICIONAL DE VIVIENDA

- La vivienda y el terreno se compran y se venden juntos
- El propietario maximiza el precio en la reventa
- El propietario paga impuestos sobre la propiedad según el precio de venta estimado

PROPIEDAD DE VIVIENDA CON CLT

- Separa la vivienda del terreno
- El propietario es dueño de la vivienda y arrienda el terreno del CLT
- El precio de reventa se determina por el contrato de arrendamiento del terreno
- El propietario acumula capital y paga impuestos sobre la propiedad según el contrato de arrendamiento del terreno



LA INICIATIVA RENTAL ENGAGEMENT & ASSISTANCE TO CONNECT WITH HOUSING (REACH)

Muchas familias que dependen de vales de vivienda para obtener vivienda asequible podrían tener dificultades para encontrar proveedores que los acepten. El grupo de trabajo de la iniciativa REACH está ayudando a abordar este problema. El NHSD y Close to Home reunieron a administradores y propietarios de inmuebles, autoridades locales de vivienda pública, defensores de veteranos y de inquilinos, y personal de HUD.

En octubre de 2024, finalizaron 9 recomendaciones que incluían maneras de:

- Ayudar a agilizar el papeleo.
- Abordar las percepciones negativas sobre los titulares de vales.
- Aumentar la participación de los propietarios en los programas de asistencia para el alquiler.

El grupo ha seguido reuniéndose e implementando soluciones, entre ellas:

- Todos los anuncios de alquiler en el Multiple Listing Service (MLS) a los que acceden los agentes inmobiliarios deben indicar si aceptarán vales.
- Opportunity Home San Antonio y la Housing Authority of Bexar County están trabajando para facilitar que los administradores de inmuebles acepten pagos y para alinear sus métodos de inspección.















FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO DE IMPUESTOS (TIF)

En San Antonio, se utiliza una herramienta financiera llamada financiamiento por incremento de impuestos (TIF) para abordar directamente las necesidades de vivienda asequible. Al crear una Tax Increment Reinvestment Zone (TIRZ), la Ciudad capta el crecimiento en los impuestos sobre la propiedad de un área reurbanizada para financiar nuevos proyectos.

El TIF tuvo un impacto significativo con fondos asignados para la construcción de **1,012 viendas asequibles** para familias con ingresos iguales o inferiores al 120% del ingreso medio del área (AMI).

CÓMO TIRZ APOYA LA VIVIENDA ASEQUIBLE

Financiamiento directo
Los fondos recaudados en una TIRZ pueden utilizarse para pagar la adquisición de terrenos, la infraestructura o la rehabilitación de proyectos de vivienda asequible.

Planificación estratégica
El TIF se alinea con los objetivos más amplios de vivienda de la Ciudad, lo que garantiza que los fondos se utilicen para aumentar la oferta de vivienda asequible y apoyar el desarrollo económico.

VILLAGE AT PERRIN BEITEL

El proyecto Village at Perrin Beitel es un excelente ejemplo de la creación de vivienda nueva y asequible para familias. Village at Perrin Beitel es un complejo de apartamentos de 92 unidades, con **80 viviendas reservadas** para personas con ingresos iguales o inferiores al 60% del ingreso medio del área (AMI).

Al aprovechar los fondos de TIRZ para infraestructura y combinarlos con otros fondos, la ciudad hizo posible este proyecto en un vecindario que carecía de esas opciones.

TOWNE TWIN VILLAGE

El proyecto Towne Twin Village muestra cómo el TIF puede financiar soluciones innovadoras y compasivas para las personas más vulnerables. Towne Twin Village es una comunidad planificada diseñada para proporcionar vivienda permanente con apoyo para personas mayores (55+) que experimentan falta de vivienda crónica. Ofrece no solo viviendas, sino también servicios esenciales en el lugar, como atención médica y atención de salud mental.

El proyecto también recibió fondos significativos del Bono de Vivienda Asequible de la Ciudad, lo que demuestra un enfoque coordinado para abordar la falta de vivienda y crear una verdadera comunidad.



INVERTIR EN LA ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA EN SAN ANTONIO

Escanee para obtener más información.

En mayo de 2022, los votantes aprobaron el Bono de Vivienda Asequible 2022-2027 por **$150 millones**. Estos fondos están ayudando a desarrollar viviendas seguras, de calidad y asequibles cerca de empleos, transporte, escuelas y servicios. Un Comité Ciudadano de Bonos de Vivienda, nombrado por el Concejo Municipal, desarrolló las categorías de financiamiento y los parámetros del bono de vivienda. El Concejo Municipal aprobó las categorías, los parámetros y el financiamiento del Bono el 10 de febrero de 2022.

Del Bono de Vivienda Asequible de $150 millones, hasta ahora se han comprometido **$129.5 millones** para preservar y crear un estimado de **5,000 viviendas**.

Hasta la fecha, se han gastado $54.9 millones de esos fondos para 2,214 viviendas terminadas y 1,445 viviendas adicionales en construcción. Aproximadamente 1,343 viviendas están en la fase de planificación y se espera que estén terminadas antes del final del año fiscal 2027.

Desde que comenzó el programa del Bono de Vivienda Asequible, el NHSD ha celebrado la apertura de 8 comunidades de vivienda de alta calidad cerca de transporte, escuelas, empleos y servicios del vecindario.

Estas comunidades incluyen amenidades como áreas de juego, centros de acondicionamiento físico, salas comunitarias, piscinas y características de sostenibilidad. También cuentan con servicios de apoyo en el lugar, como cuidado después de la escuela, capacitación para la preparación laboral, despensas de alimentos, manejo de casos y más.

8
Nuevas comunidades de vivienda asequible

4
Comunidades de vivienda iniciadas

9
Comunidades de vivienda programadas para entrar en funcionamiento para octubre de 2026

CREACIÓN DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA

El NHSD celebró un total de 12 cortes de cinta e inicios de obra desde octubre de 2024 hasta septiembre de 2025.

8 Cortes de cinta: 4 nuevos desarrollos de vivienda de alquiler asequible; 2 desarrollos de rehabilitación y preservación de vivienda de alquiler; 1 nuevo desarrollo de vivienda para propietarios y 1 desarrollo de PSH. A continuación se presenta una lista de desarrollos y de títulos de cobertura noticiosa y comunicados de prensa.

Los Arcos at VIDA (Producción de alquiler) | Distrito 4 del Concejo

Vista at Silver Oaks (Producción de alquiler) | Distrito 9 del Concejo

Sunstone Apartments (Producción de alquiler) | Distrito 5 del Concejo

NOVA Lofts (Producción de alquiler) | Distrito 10 del Concejo

Arbors at West Avenue (Rehabilitación de alquiler) | Distrito 1 del Concejo

Westside Reinvestment Initiative (Producción de vivienda para propietarios) | Distrito 5 del Concejo

Towne Twin Village Phase 2 (PSH) | Distrito 2 del Concejo

Preserve at the Port (Rehabilitación de alquiler) | Distrito 5 del Concejo

---

4 inicios de obra: tres nuevos desarrollos de vivienda de alquiler asequible y un desarrollo de Vivienda de Apoyo Permanente (PSH).

Memorial Apartments (Producción de alquiler) | Distrito 5 del Concejo

Legacy Senior Residences (Producción de alquiler) | Distrito 3 del Concejo

Palladium San Antonio (Producción de alquiler) | Distrito 4 del Concejo

Commons at Acequia Trails (PSH) | Distrito 3 del Concejo

San Antonio está invirtiendo en más viviendas asequibles, revitalización de vecindarios y proyectos impulsados por la comunidad. El **NHSD tiene el compromiso de garantizar que cada dólar se use de manera eficaz, conforme y equitativa**.

Escanee para obtener más información.



DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE PÚBLICO (TOD)

A medida que crece la población de San Antonio, el transporte público y la vivienda crecen con ella. VIA Metropolitan Transit está invirtiendo en Advanced Rapid Transit (ART): un sistema de transporte público moderno y de alta calidad, diseñado para trasladar a más personas, más lejos y más rápido.

El Concejo Municipal consideró que la nueva línea ART era una oportunidad para construir y preservar viviendas y vecindarios cerca del transporte público. Para cumplir este objetivo, el Subcomité de la Comisión de Vivienda para Eliminar Barreras al Desarrollo y la Preservación de Vivienda Asequible (RBSC) y su Grupo Técnico de Trabajo colaboraron con el Departamento de Transporte para crear el marco de la Política Orientada al Transporte Público (TOP). El marco incluyó recomendaciones sobre vivienda creadas por el RBSC con personal de la Ciudad y aportes del público.

Después de varios meses de participación comunitaria, la Ciudad de San Antonio adoptó su marco TOP y el Código Unificado de Desarrollo en diciembre de 2024. Las versiones finales del marco TOP y de las enmiendas de zonificación TOD se elaboraron con una amplia participación del público. Los comentarios de la comunidad se incorporaron para dar prioridad a la facilidad para caminar, la asequibilidad de la vivienda, el crecimiento económico y la sostenibilidad ambiental.

Obtenga más información sobre la política en: saspeakup.com/TOD







FONDOS FEDERALES

MONITOREO Y ADMINISTRACIÓN DE SUBVENCIONES (GMA)

La Ciudad de San Antonio recibe fondos federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD). El Departamento de Servicios de Vecindad y Vivienda (NHSD) trabaja con el Departamento de Servicios Humanos (DHS) / Departamento de Servicios y Estrategia para Personas sin Hogar (HSSD) y con las comunidades para establecer prioridades para estos fondos. Las prioridades se recopilan mediante participación comunitaria y encuestas cada 5 años. El NHSD administra y supervisa las subvenciones y presenta informes a HUD cada año. La Ciudad de San Antonio aceptó $22.8M en estas cuatro subvenciones en 2025.

SUBVENCIONES

Los fondos se distribuyen en San Antonio mediante las subvenciones y los programas que se enumeran a continuación:

- Subvenciones en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)
- Subvenciones HOME
- Subvenciones para soluciones de emergencia (ESG)
- Programas de oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA)

APOYO DEL PROGRAMA

Los fondos proporcionados ayudan con:

- Rehabilitación y reconstrucción de viviendas
- Desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar
- Desarrollo de vivienda unifamiliar para propietarios
- Servicios que ayudan a las personas a informarse sobre las políticas de vivienda justa
- Asistencia para el alquiler
- Servicios de apoyo para la vivienda
- Educación financiera
- Programa juvenil de verano de Parques y horario extendido de los centros comunitarios
- Programa de incentivos para compradores de vivienda
- Organizaciones comunitarias de desarrollo de vivienda (CHDO)



EXENCIONES DE TARIFAS

La Ciudad de San Antonio impone tarifas para todos los proyectos de desarrollo de construcción. El Programa de Exención de Tarifas otorga exenciones de estas tarifas para proyectos elegibles.

Al eximir estas tarifas, el Departamento de Servicios de Vecindad y Vivienda puede ayudar con proyectos que benefician a la población de San Antonio.

El programa apoya la vivienda asequible, la preservación histórica y a los propietarios de vivienda actuales. También promueve la expansión de pequeñas empresas y empresas de minorías en San Antonio.

Escanee para obtener más información.

1,553
viviendas asequibles apoyadas

$2,380,000
comprometidos

$1,533
por vivienda asequible



ESFUERZOS COORDINADOS

El SHIP aclaró nuestra visión comunitaria; la colaboración es clave para abordar la asequibilidad de la vivienda en San Antonio. Este año, el NHSD trabajó con grupos comunitarios y socios para impulsar nuestro trabajo.

La Oficina del Director de Vivienda, el personal del NHSD y Local Initiatives Support Corporation (LISC) han organizado dos **talleres legislativos**.

El primero se centró en apoyar la vivienda asequible durante la 89.ª sesión legislativa de Texas e identificó áreas clave de asuntos. Durante toda la sesión, el personal del NHSD trabajó con Asuntos Gubernamentales y la delegación del condado de Bexar para apoyar estas áreas de asuntos y dar seguimiento a más de 200 proyectos de ley relacionados con la vivienda que se presentaron.

Se logró un progreso significativo en varias áreas prioritarias, entre ellas:

- Regulaciones más estrictas sobre las Corporaciones de Financiamiento de Vivienda (HFC),
- Cambios en las tasaciones de impuestos sobre la propiedad para beneficiar a los propietarios de vivienda,
- Mejora de los requisitos del Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC),
- Derechos de los inquilinos, y
- Regulaciones de uso del suelo relacionadas con la vivienda.

En el segundo taller legislativo anual, en agosto de 2025, los asistentes analizaron medidas de acción para las siguientes áreas prioritarias:

- Socios de desarrollo,
- Uso del suelo y zonificación,
- Créditos fiscales estatales,
- Desalojos,
- Coordinación entre la vivienda y los servicios sociales, y
- Títulos de propiedad claros y asuntos de herederos de propiedades.



ESFUERZOS COORDINADOS

El NHSD ha hecho esfuerzos por comprender y mostrar el impacto humano de los programas de vivienda de la Ciudad.

Esto es especialmente importante con la falta de vivienda; tanto la experiencia de no tener vivienda como los esfuerzos de la Ciudad al respecto son difíciles de entender para muchas personas.

El NHSD produjo una serie de videos, **Vivienda y falta de vivienda**, que muestra el impacto de la vivienda permanente con apoyo (PSH). La serie se realizó en colaboración con TVSA, el Departamento de Servicios Humanos, el Subcomité de Participación Pública y Alcance Comunitario de la Comisión de Vivienda, y la Alliance to House Everyone.

Esta campaña está diseñada para mostrar cómo la vivienda y los servicios de apoyo afectan la falta de vivienda. También ilustra cómo la Ciudad ha ayudado a las familias a lograr estabilidad por medio del Bono de Vivienda Asequible.

La primera fase de la serie se compartió y se presentó en más de 10 espacios comunitarios. Después, el NHSD recibió más de 160 tarjetas de reflexión de los espectadores.

Los temas comunes en los comentarios de los espectadores incluyeron:

- Impacto emocional y empatía
- Replanteamiento de la falta de vivienda
- Conexión con la vivienda asequible
- Políticas, sistemas y responsabilidad colectiva
- Cambio en la percepción y la conciencia
- Acción y esperanza

Escanee para obtener más información.

Obtenga más información sobre la vivienda y la falta de vivienda en SA.Gov/PSH

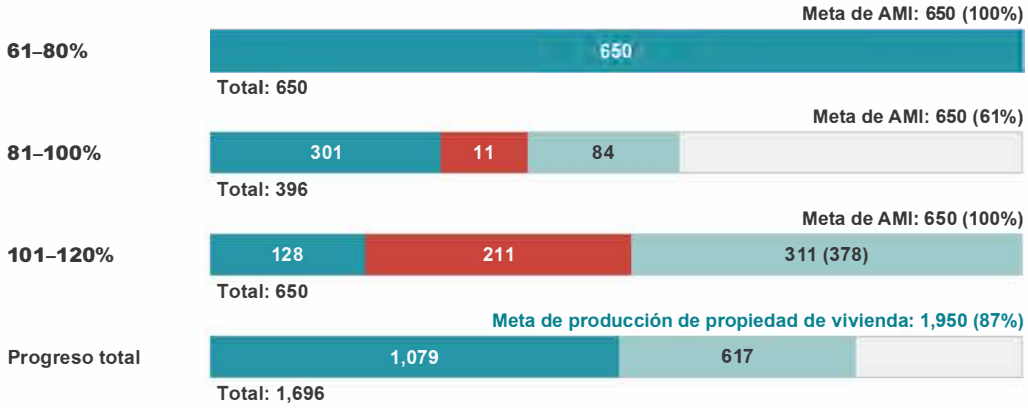
MÉTRICAS HASTA EL AÑO FISCAL 2025

Completadas
Viviendas con construcción terminada.

En construcción
Viviendas en construcción.

En progreso
Viviendas que recibieron financiamiento pero cuya construcción aún no ha comenzado.

PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA PROPIETARIOS POR INGRESOS

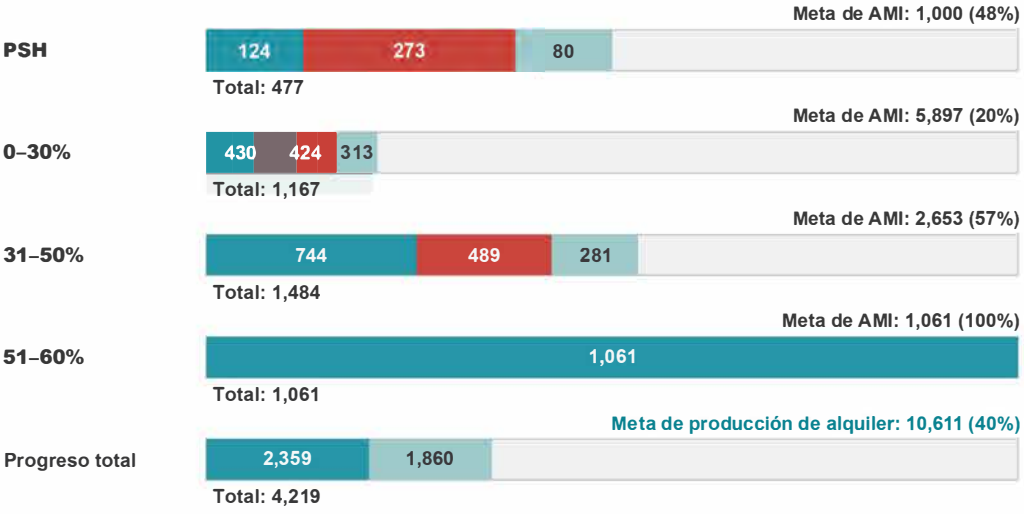


PRESERVACIÓN DE VIVIENDAS PARA PROPIETARIOS POR INGRESOS

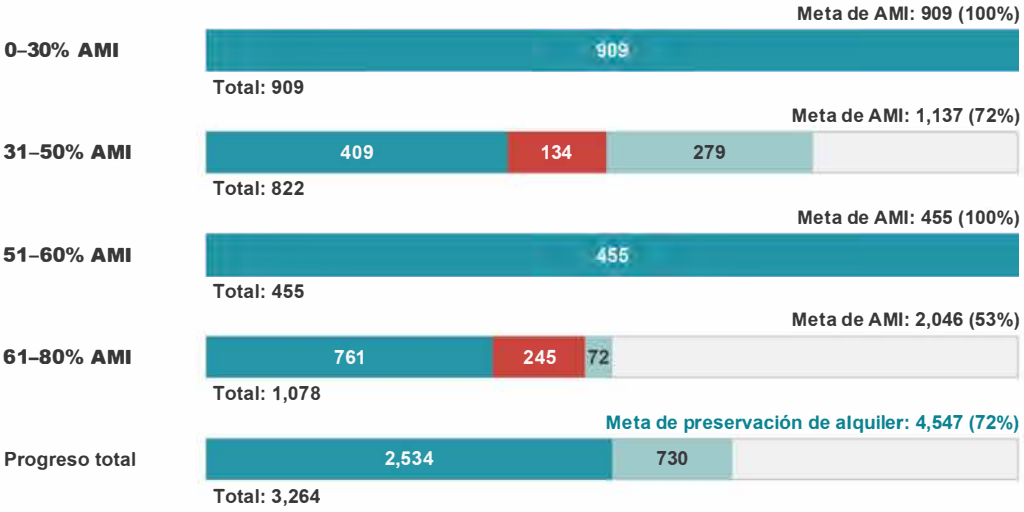


Completado | En construcción | En progreso

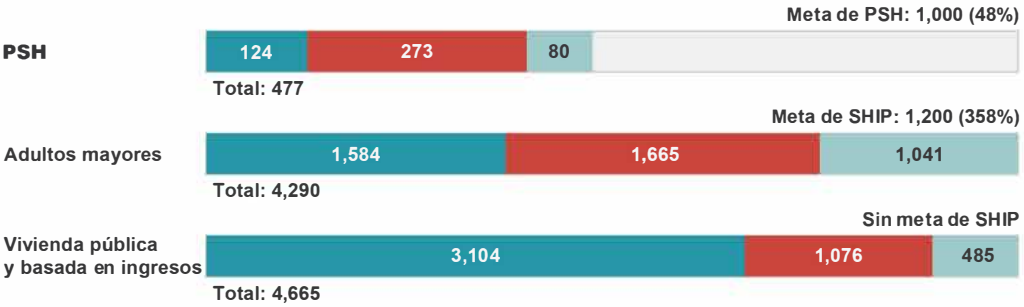
PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE ALQUILER POR INGRESOS



PRESERVACIÓN DE VIVIENDAS DE ALQUILER POR INGRESOS



PROGRESO PARA POBLACIONES ESPECÍFICAS



La PSH y la vivienda pública y basada en los ingresos se cuentan para la meta general de alquiler. Las unidades de vivienda con restricción de edad pueden ser de alquiler o para propietarios.

CONÉCTESE CON NOSOTROS

Suscríbase para recibir información sobre los próximos programas y eventos al suscribirse al boletín informativo del NHSD a continuación:





CITY OF SAN ANTONIO — TEXAS

NEIGHBORHOOD & HOUSING SERVICES