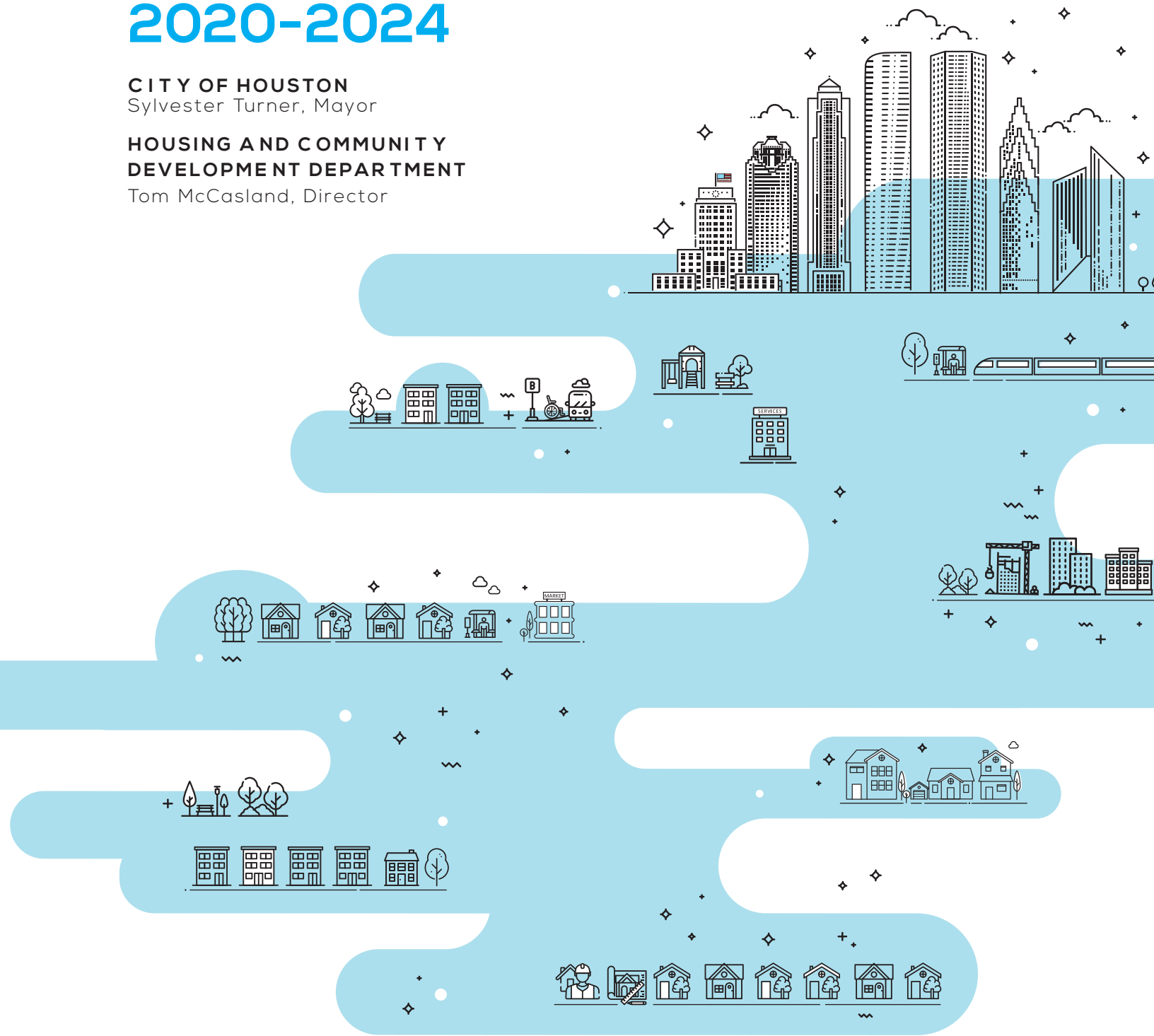
PROYECTO DE PLAN CONSOLIDADO 2020-2024

CITY OF HOUSTON
Sylvester Turner, Mayor

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT
Tom McCasland, Director



CITY OF HOUSTON
HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT

PROYECTO DE PLAN CONSOLIDADO 2020-2024

PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE 2020

CIUDAD DE HOUSTON

SYLVESTER TURNER, ALCALDE

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

TOM MCCASLAND, DIRECTOR

MAYO DE 2020

ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJETO A CAMBIOS PENDIENTES DE APROBACIÓN DEL HUD

ALCALDE

Sylvester Turner

CIUDAD DE HOUSTON

CONSEJO DE LA CIUDAD

Amy Peck	Distrito A
Jerry Davis	Distrito B
Abbie Kamin	Distrito C
Carolyn Evans-Shabazz	Distrito D
Dave Martin	Distrito E
Tiffany Thomas	Distrito F
Greg Travis	Distrito G
Karla Cisneros	Distrito H
Robert Gallegos	Distrito I
Edward Pollard	Distrito J
Martha Castex-Tatum	Distrito K
Mike Knox	General, número 1
David W. Robinson	General, número 2
Michael Kubosh	General, número 3
Letitia Plummer	General, número 4
Sallie Alcorn	General, número 5

CONTRALOR

Chris B. Brown

Tabla de contenidos

Resumen ejecutivo 1
ES-05 - Resumen ejecutivo - 24 CFR 91.200(c), 91.220(b) 1

El proceso 7
PR-05 - Organismos principales y responsables - 24 CFR 91.200(b) 7
PR-10 - Consulta - 91.100, 91.200(b), 91.215(l) 8
PR-15 - Participación Ciudadana 16

Evaluación de las necesidades 22
NA-05 - Descripción general 22
NA-10 - Evaluación de las necesidades de vivienda - 24 CFR 91.205 (a,b,c) 23
NA-15 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Problemas de vivienda — 91.205 (b)(2) 29
NA-20 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Problemas graves de vivienda — 91.205 (b)(2) 32
NA-25 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Carga económica de la vivienda – 91.205 (b)(2) 36
NA-30 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Debate – 91.205(b)(2) 37
NA-35 - Viviendas públicas — 91.205(b) 38
NA-40 - Evaluación de las necesidades de las personas sin casa — 91.205(c) 45
NA-45 Evaluación de las necesidades especiales de las personas con casa - 91.205 (b,d) 54
NA-50 Necesidades de desarrollo comunitario no relacionadas con la vivienda – 91.215 (f) 60

Análisis del mercado de la vivienda 64
MA-05 Visión general 64
MA-10 Número de unidades de vivienda – 91.210(a)&(b)(2) 65
MA-15 Análisis del mercado de la vivienda: Costo de la vivienda - 91.210(a) 69
MA-20 Análisis del Mercado de Viviendas: Condiciones de Viviendas – 91.210(a) 73
MA-25 Vivienda pública y asistida – 91.210(b) 79
MA-30 Instalaciones y servicios para personas sin casa — 91.210(c) 84
MA-35 Instalaciones y servicios para necesidades especiales – 91.210(d) 86
MA-40 Obstáculos para una vivienda asequible – 91.210(e) 89
MA-45 Activos de desarrollo comunitario no relacionados con la vivienda — 91.215 (f) 91
Discusión sobre las necesidades y el análisis de mercado de MA-50 98

Plan estratégico 102
Descripción general de SP-05 102
Prioridades geográficas de SP-10 — 91.215 (a)(1) 103
Necesidades prioritarias de SP-25 - 91.215(a)(2) 117
Influencia de las condiciones del mercado de SP-30 – 91.215 (b) 128
Recursos previstos de SP-35 - 91.215(a)(4), 91.220(c)(1,2) 129
Estructura institucional de prestación SP-40 – 91.215(k) 135
Resumen de los objetivos del SP-45 – 91.215(a)(4) 138
SP-50 Acceso y participación en la vivienda pública – 91.215(c) 140
SP-55 Obstáculos a una vivienda asequible – 91.215(h) 141
SP-60 Estrategia para la falta de vivienda – 91.215(d) 145
SP-65 Peligros de la pintura a base de plomo – 91.215(i) 149
SP-70 Estrategia de lucha contra la pobreza – 91.215(j) 151
SP-80 Supervisión – 91.230 153

Plan Anual 155
AP-15 Recursos esperados – 91.220(c)(1,2) 155
AP-20 Objetivos y metas anuales 161
AP-35 Proyectos – 91.220(d) 163
AP-38 Resumen del proyecto 165
AP-50 Distribución geográfica – 91.220(f) 182
AP-55 Vivienda Asequible — 91.220(g) 183
AP-60 Vivienda pública – 91.220(h) 185
AP-65 Actividades para personas sin casa y otras necesidades especiales – 91.220(i) 190

Objetivos de HOPWA AP-70 - 91.220 (l)(3) 195
AP-75 Obstáculos a una vivienda asequible – 91.220(j) 196
AP-85 Otras acciones – 91.220(k) 198
AP-90 Requisitos específicos del programa – 91.220(l)(1,2,4) 204

Anexos 211
Anexo 1: Promoción de manera afirmativa de la vivienda justa 212
Anexo 2: Mapas 221
Anexo 3: Aplicaciones y certificaciones 238
Anexo 4: Estándares escritos de ESG 269
Anexo 5: Resúmenes de audiencia pública 295
Anexo 6: Avisos de audiencia pública 298
Anexo 7: Resúmenes de participación pública 301

Lista de tablas

Tabla 1— Objetivos y logros del Plan Consolidado 2015-2019 4
Tabla 2 – Agencias responsables 7
Tabla 3 — Agencias, grupos, organizaciones que participaron 10
Tabla 4 — Otras actividades de planificación local, regional y federal 14
Tabla 5 — Divulgación de participación ciudadana 17
Tabla 6 - Demografía de la evaluación de las necesidades de vivienda 23
Tabla 7 - Tabla de total de grupos familiares 23
Tabla 8— Tabla de problemas de vivienda 23
Tabla 9— Problemas de vivienda 2 24
Tabla 10 – Carga económica > 30% 24
Tabla 11 – Carga económica > 50% 24
Tabla 12 — Información de hacinamiento — 1/2 25
Tabla 13 — Información de hacinamiento — 2/2 25
Tabla 14 - Necesidad desproporcionadamente mayor 0-30% AMI 29
Tabla 15 - Necesidad desproporcionadamente mayor 30-50% del AMI 29
Tabla 16 - Necesidad desproporcionadamente mayor 50-80% del AMI 30
Tabla 17 - Necesidad desproporcionadamente mayor 80-100% del AMI 30
Tabla 18 — Problemas graves de vivienda 0-30% del AMI 32
Tabla 19 — Problemas graves de vivienda 30-50% del AMI 33
Tabla 20 — Problemas graves de vivienda 50-80% del AMI 33
Tabla 21 — Problemas graves de vivienda 80-100% del AMI 34
Tabla 22 – Mayor necesidad: Carga económica de la vivienda por AMI 36
Tabla 23 — Viviendas públicas por tipo de programa 38
Tabla 24— Características de los residentes de viviendas públicas por tipo de programa 38
Tabla 25— Raza de residentes de viviendas públicas por tipo de programa 39
Tabla 26— Origen étnico de residentes de viviendas públicas por tipo de programa 40
Tabla 27— Lista de espera de viviendas públicas para unidades accesibles 41
Tabla 28 — Lista de espera de transferencia de inquilinos 41
Tabla 29— Lista de espera de vivienda pública por nivel de ingresos 42
Tabla 30 — Lista de espera de viviendas públicas por tamaño de habitación 43
Tabla 31— Lista de espera de la Sección 8 43
Tabla 32: Tabla de necesidades de personas sin casa 46
Tabla 33 — Datos HOPWA 54
Tabla 34 – Necesidad de vivienda para personas con VIH 54
Tabla 35 – Personas con discapacidad por rango de edad en Houston 55
Tabla 36 – Tipos de discapacidad en Houston 55
Tabla 37 – Tipo y tamaño del grupo familiar con problemas de vivienda 55
Tabla 38 – Ingresos y tenencia por tipo de grupo familiar 56
Tabla 39 – Porcentaje de grupos familiares con problemas de vivienda por tenencia y tipo de grupo familiar 56
Tabla 40 – Propiedades residenciales por número de unidad 66
Tabla 41 – Tamaño de la unidad por tenencia 66
Tabla 42 – Costo de la vivienda 70
Tabla 43 - Alquiler pagado 70
Tabla 44 – Asequibilidad de la vivienda 70
Tabla 45 – Alquiler mensual 70
Tabla 46 — Condición de las unidades 74
Tabla 47 — Año de construcción de la unidad 74
Tabla 48 — Riesgo de pintura a base de plomo 74
Tabla 49 — Unidades vacantes 74
Tabla 50 — Tenencia de estructura construida por año por unidades estructuradas 76
Tabla 51 — Grupos familiares de ingresos bajos y moderados con niños menores de 6 años con riesgo de plomo 77
Tabla 52 — Número total de unidades por tipo de programa 79
Tabla 53 — Condición de la vivienda pública 80
Tabla 54 — Mejoras de capital planificadas por la Autoridad de Vivienda de Houston 82
Tabla 55 — Instalaciones y viviendas destinadas a los grupos familiares sin casa 84

Tabla 56 — Línea de base de asistencia de HOPWA 86
Tabla 57 - Actividad empresarial 91
Tabla 58 - Fuerza de trabajo 92
Tabla 59 — Ocupaciones por sector 92
Tabla 60 - Tiempo de viaje 92
Tabla 61 - Nivel educativo por situación laboral 92
Tabla 62 - Nivel educativo por edad 93
Tabla 63 — Ingresos medios en los últimos 12 meses 93
Tabla 64 - Área objetivo: Áreas de reinversión comunitaria (ACR) 103
Tabla 65 - Área objetivo: Comunidades completas (Acres Homes) 104
Tabla 66 - Área objetivo: Comunidades completas (Gulfton) 105
Tabla 67 - Área objetivo: Comunidades completas (Near Northside) 106
Tabla 68 - Área objetivo: Comunidades completas (Second Ward) 108
Tabla 69 - Área objetivo: Comunidades completas (Third Ward) 110
Tabla 70 - Área objetivo: Comunidades completas (Alief/Westwood) 111
Tabla 71 - Área objetivo: Comunidades completas (Kashmere Gardens) 112
Tabla 72 - Área objetivo: Comunidades completas (Magnolia Park Manchester) 113
Tabla 73 - Área objetivo: Comunidades completas (Sunnyside) 114
Tabla 74 - Área objetivo: Comunidades completas (Fort Bend Houston) 115
Tabla 75 — Resumen de necesidades prioritarias 117
Tabla 76 – Influencia de las condiciones del mercado 128
Tabla 77 - Recursos previstos 129
Tabla 78 — Estructura institucional de prestación 135
Tabla 79 - Resumen de los servicios de prevención de personas sin casa 136
Tabla 80 — Resumen de objetivos 138
Tabla 81 - Recursos esperados - Tabla de prioridades 155
Tabla 82 — Resumen de objetivos 161
Tabla 83 — Información del proyecto 163
Tabla 84 — Resumen del proyecto 165
Tabla 85 - Distribución geográfica 182
Tabla 86 - Objetivos de un año para vivienda asequible 184
Tabla 87 - Objetivos de un año para vivienda asequible 184
Tabla 88 – Ingresos del Programa CDBG 204
Tabla 89 – Requisitos de CDBG 204

Resumen ejecutivo

ES-05 - Resumen ejecutivo - 24 CFR 91.200(c), 91.220(b)

1. Introducción

Perspectiva general. Cada cinco años, la Ciudad de Houston (Ciudad) desarrolla un plan estratégico de cinco años según lo requerido por el Departamento de Desarrollo Urbano de EE. UU. (Department of Urban Development, HUD). En nombre de la ciudad, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development Department, HCDD) de la ciudad desarrolló el Plan Consolidado 2020-2024 (Con Plan). El Plan Consolidado detalla cómo la Ciudad planea invertir sus recursos para satisfacer las necesidades actuales de vivienda asequible, desarrollo comunitario, desarrollo económico y servicio público de Houston durante el período de cinco años comprendido entre el 1 de julio de 2020 y el 30 de junio de 2024. Los recursos que se utilizarán para tratar las prioridades del Plan incluyen cuatro subvenciones federales de derechos

- Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (Community Development Block Grant, CDBG)
- Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda HOME (HOME Investment Partnerships Program, HOME)
- Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (Housing Opportunities for Persons with AIDS, HOPWA)
- Subvención para soluciones de emergencia (Emergency Solutions Grant, ESG)

Según el HUD, los principales objetivos de las subvenciones son aumentar la disponibilidad/acceso, la asequibilidad y la sostenibilidad de las viviendas decentes, los entornos de vida adecuados y las oportunidades económicas para los habitantes de Houston que tengan ingresos bajos y moderados. Al igual que en los diversos Planes Consolidados anteriores aprobados, las prioridades de financiación del Plan Consolidado 2020-2024 se dividen en cuatro categorías diseñadas para beneficiar a los habitantes de Houston que tengan ingresos bajos y moderados

- Vivienda asequible
- Servicios de apoyo
- Mejoras e infraestructura públicas
- Desarrollo económico

Los objetivos del Plan 2020-2024 son:

- Mejorar las oportunidades de vivienda mediante la creación y preservación de viviendas de alquiler y propiedad decentes, seguras y asequibles
- Ampliar las oportunidades de propiedad de vivienda sostenible para las familias de ingresos bajos y moderados
- Satisfacer las necesidades de las personas con VIH/SIDA y de sus familias mediante la prestación de servicios de vivienda, salud y apoyo
- Reducir la falta de vivienda ayudando a las personas y las familias a estabilizarse en una vivienda permanente después de sufrir una crisis de vivienda o falta de vivienda, dando soluciones adecuadas de vivienda y servicios de apoyo
- Mejorar la calidad de vida de los residentes garantizando el acceso a los servicios adecuados
- Fortalecer los vecindarios mediante la inversión en infraestructura, el cumplimiento de los códigos de seguridad y las instalaciones públicas que maximicen el impacto dando acceso a los servicios
- Crear y conservar entornos y grupos familiares saludables y seguros eliminando los peligros para la salud y la seguridad de los grupos familiares
- Mejorar la estabilidad económica y la prosperidad de la Ciudad aumentando las oportunidades de preparación para el empleo e invirtiendo en el crecimiento económico para aumentar el número de puestos de trabajo o bienes y servicios disponibles
- Promover y garantizar un acceso justo a la vivienda para todos los residentes

Las prioridades y objetivos del Plan Consolidado de 2020-2024 se alinean directamente con la visión de HCDD de crear una ciudad donde todos tengan una casa segura que puedan permitirse en una comunidad donde puedan prosperar.

Para cada año del Plan Consolidado, la Ciudad debe preparar un Plan de Acción Anual para informar a los ciudadanos y al HUD de las acciones previstas por la Ciudad durante ese año en particular. Al final de cada año de programa, la Ciudad debe preparar un Informe Anual Consolidado de Desempeño y Evaluación (Consolidated Annual Performance and Evaluation Report, CAPER) para dar información al HUD y a los ciudadanos sobre los logros de ese año para conseguir las metas y objetivos identificados para ese año.

Plan de Acción de 2020.
El Plan de Acción Anual 2020 representa el primer año del Plan Consolidado 2020-2024. El Plan de Acción Anual (Plan) es la solicitud oficial de la Ciudad para las subvenciones de derechos del HUD y propone que se financien programas y servicios durante el Año Fiscal (FY) 2021 de la ciudad/año de programa 2020 del HCDD (1 de julio de 2020 al 30 de junio de 2021). En el Plan de Acción Anual, el HCDD da un resumen conciso de las medidas concretas que se llevarán a cabo durante el año del programa para tratar las necesidades prioritarias y los objetivos señalados en el Plan Consolidado.

2. Resumen de los objetivos y resultados identificados en la Descripción general de la evaluación de necesidades del Plan

Objetivos anuales. En el Plan se determinan los programas y actividades que se utilizarán para alcanzar los objetivos del HCDD. Como exige el HUD, cada actividad está vinculada a uno de los tres objetivos del programa federal: 1) vivienda digna, 2) entorno de vida adecuado, o 3) desarrollo económico. Cada objetivo se corresponde con uno de los tres resultados siguientes: 1) disponibilidad/accesibilidad, 2) asequibilidad, o 3) sostenibilidad. Abajo se enumeran las actividades anuales que permitirán a la HCDD alcanzar estos objetivos y resultados en el año 2020.

Vivienda Decente
Facilitar que las viviendas decentes sean más accesibles, asequibles y sostenibles para los residentes de ingresos bajos y moderados a través de:

- Adquisición, rehabilitación y nueva construcción de propiedades multifamiliares
- Asistencia para el pago inicial y los costos de cierre para aumentar el acceso de las personas de ingresos bajos y moderados a la propiedad de una vivienda
- Reparación y desarrollo de casas unifamiliares para preservar el mercado habitacional existente y ampliar las nuevas
- Pruebas y actividades de reducción de pinturas a base de plomo
- Servicios a las poblaciones con VIH/SIDA
- Prevención de la falta de vivienda y realojamiento rápido
- Asistencia de alquiler

Entorno de vida adecuado
Hacer que los entornos de vida adecuados sean más accesibles, asequibles y sostenibles para los residentes de ingresos bajos y moderados a través de:

- Construcción y rehabilitación de instalaciones vecinales
- Aplicación de código
- Programas juveniles y de cuidado de niños
- Vivienda de apoyo y de transición

- Servicios de apoyo para poblaciones con necesidades especiales (p. ej., ancianos, personas con discapacidad)
- Servicios para personas sin casa
- Educación y servicios de atención de la salud

Desarrollo Económico/Oportunidades

Aumentar el acceso a las oportunidades económicas de las comunidades de ingresos bajos y moderados mediante

- La expansión de productos empresariales en función de las necesidades de la comunidad
- Servicios de desarrollo empresarial
- Formación profesional y servicios de empleo para personas de ingresos bajos y moderados

3. Evaluación del desempeño pasado

Desempeño pasado. Durante el último período de planificación consolidado, el HCDD logró muchos de los objetivos establecidos para el período comprendido entre el 1 de julio de 2015 y el 30 de junio de 2020. Ahora examinaremos los objetivos y resultados del último quinquenio hasta el cierre del cuarto año, que finalizó el 30 de junio de 2019. Una revisión del quinto y último año del último período del plan estratégico se revisará en el CAPER 2018 disponible en otoño de 2019.

Tabla 1— Objetivos y logros del Plan Consolidado 2015-2019

Objetivo	Categoría	Fuente/Cantidad	Indicador	Unidad de medida	Esperadas — Plan estratégico	Reales — Plan estratégico	Porcentaje completado	Esperadas — Año del programa	Reales — Año del programa	Porcentaje completado
Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	Vivienda asequible	CDBG: $10,227,381/ HOME: $8,914,992	Unidades de alquiler construidas	Unidad de grupo familiar	404	417	103.22%	124	231	186.29%
			Unidades de alquiler rehabilitadas	Unidad de grupo familiar	390	543	139.23%	420	38	9.05%
			Vivienda para propietarios rehabilitada	Unidad de grupo familiar	250	83	33.20%	150	32	21.33%
			Otros (pintura a base de plomo)	Otro	488	290	59.43%	90	43	47.78%
Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda	Vivienda asequible	CDBG: $1,542,400	Asistencia financiera directa a compradores de vivienda	Grupos familiares asistidos	500	199	39.80%	50	106	212.00%
Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	Vivienda asequible (necesidades especiales para personas con casa)	HOPWA: $9,738,444	Asistencia de alquiler basada en el inquilino/Realojamiento rápido:	Grupos familiares asistidos	2,325	1,585	68.17%	475	396	83.37%
			Operaciones de vivienda para personas con VIH/SIDA	Unidad de grupo familiar	1,500	1,124	74.93%	300	274	91.33%
			Otros (Servicios de apoyo)	Otro	9,150	14,354	156.87%	4,000	4,270	106.75%
Reducir la falta de vivienda	Persona sin casa	ESG: $1,968,996/ CDBG: $500,000	Asistencia de alquiler basada en el inquilino/Realojamiento rápido:	Grupos familiares asistidos	350	1,704	486.86%	100	635	635.00%
			Prevención de la falta de vivienda	Personas asistidas	950	3,157	332.32%	225	787	349.78%
			Actividades de servicio público distintas de la prestación de vivienda de ingresos bajos/moderados	Personas asistidas	115,500	163,656	141.69%	27,225	15,970	58.66%
Mejorar la calidad de vida mediante la prestación de servicios públicos	Desarrollo comunitario no residencial	CDBG: $4,042,042	Actividades de servicio público distintas de la prestación de vivienda de ingresos bajos/moderados	Personas asistidas	103,000	98,508	95.64%	18,428	25,476	138.25%
Revitalizar las comunidades	Desarrollo comunitario no residencial	CDBG: $3,265,430	Actividades de instalaciones o infraestructuras públicas	Otro	30	26	86.67%	6	5	83.33%
			Aplicación del código de vivienda/Cuidado de la propiedad hipotecada	Unidad de grupo familiar	161,250	154,550	95.84%	32,000	46,265	144.58%
Fomentar el desarrollo económico comunitario	Desarrollo comunitario no residencial	CDBG: $205,000	Trabajos creados/retenidos	Trabajos	50	90	180.00%	5	12	240.00%
			Empresas asistidas	Empresas asistidas	3	0	0.00%	1	0	0.00%
Promover una vivienda justa	Desarrollo comunitario no residencial	CDBG: $150,000	Otro	Otro	500,000	1,897,875	379.58%	50,000	554,587	1,109.17%
*Logros según CAPER 2018										

Se cumplió el objetivo de desarrollo económico de las actividades de creación y retención de puestos de trabajo. Muchos otros objetivos, como la construcción de casas de alquiler, la asistencia de alquiler basada en el inquilino, la prevención de la falta de vivienda y la aplicación del código también han cumplido sus objetivos. Casi el 75% de todas las actividades de servicio público también se han completado. Estas actividades incluyen la prestación de servicios médicos, servicios para personas sin casa, reinserción y servicios públicos generales, servicios para jóvenes, ancianos y personas con discapacidad. Con un enfoque en los esfuerzos de recuperación ante desastres, el programa de reparación de casas unifamiliares puede estar por debajo de sus objetivos del Plan Consolidado 2015-2019; sin embargo, otras actividades cumplirán o estarán muy cerca de la meta al final del período de planificación consolidado en junio de 2020.

Cuando el HCDD recibió financiamiento CDBG para la recuperación ante desastres del huracán Harvey (CDBG-DR17), el HCDD cambió su Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda y amplió los esfuerzos de reparación y desarrollo de viviendas de alquiler con financiamiento CDBG-DR17. Esto permitirá al personal del HCDD hacer un esfuerzo concertado para afrontar las actividades de reparación de viviendas unifamiliares y de construcción de nuevas viviendas relacionadas con los desastres. Ya que estos programas han cambiado las fuentes de financiación, es probable que los objetivos del HCDD no sean suficientes durante el actual período de planificación consolidada.

El HCDD trabajará para hacer cumplir los objetivos del Plan Consolidado 2020-2024 enumerados en este plan. Algunos objetivos pueden cambiar debido a cambios imprevistos en los fondos o cambios en las normas federales. El HCDD seguirá evaluando y tratando de mejorar el desempeño anterior.

4. Resumen del proceso de participación y proceso de consulta de los ciudadanos

En la elaboración del Plan Consolidado de 2020-2024, el Plan de Acción Anual de 2020 y el Análisis de los Impedimentos (AI) para la Elección de Vivienda Justa de 2020, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDD) planificó un amplio proceso de participación ciudadana y consulta a las partes interesadas.

El HCDD trabajó con diversos departamentos de la ciudad, la Autoridad de Vivienda de Houston, organizaciones sin fines de lucro y otras partes interesadas y desarrolló el Programa de Embajadores de Vivienda Justa para asegurar que el proceso de planificación fuera integral e incluyente. El HCDD solicitó información a otros departamentos de la ciudad, el sector privado, organizaciones sin fines de lucro, organizaciones vecinales y residentes sobre las condiciones y estrategias existentes para tratar las necesidades actuales.

El HCDD reconoce que los residentes de Houston son el centro y los socios en el desarrollo y ejecución de estos Planes. Durante todo el proceso de planificación se brindaron oportunidades para la aportación de los ciudadanos mediante:

- Publicaciones y posteos
- Audiencias públicas/Reuniones a puertas abiertas
- Reuniones móviles
- Grupos de discusión
- Programa de Embajadores de Vivienda Justa
- Encuestas que incluyen la Encuesta de Necesidades Comunitarias y la Encuesta Rápida de Vivienda Justa

5. Resumen de los comentarios públicos

En el apéndice de este documento figura un resumen de los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan Consolidado 2020-2024 y el Plan de Acción Anual 2020, junto con las respuestas del HCDD. Los comentarios del período de comentarios públicos se incluirán en el plan final.

6. Resumen de los comentarios u opiniones no aceptadas y las razones para no hacerlo

El HCDD examinó todos los comentarios y opiniones y no envió ninguna respuesta que rechazara expresamente los comentarios recibidos.

7. Resumen

Durante los próximos cinco años, el HCDD se basará en la experiencia pasada y en nuevas estrategias para cumplir los nuevos objetivos estratégicos establecidos en este Plan Consolidado. El HCDD seguirá centrándose en la utilización de enfoques basados en datos y utilizando diversas técnicas de participación ciudadana y de partes interesadas para validar las necesidades y prioridades establecidas en el Plan Consolidado. El HCDD sigue haciendo grandes progresos en la atención de las necesidades de la comunidad y las prioridades del Plan Consolidado mediante la participación de la comunidad, la evaluación del desempeño anterior y la respuesta a la experiencia pasada con una mayor eficiencia.

El proceso

PR-05 - Organismos principales y responsables - 24 CFR 91.200(b)

1. Describir la agencia/entidad responsable de la preparación del Plan Consolidado y los responsables de la administración de cada programa de subvenciones y fuente de financiación

Estas son las agencias/entidades responsables de la preparación del Plan Consolidado y los responsables de la administración de cada programa de subvenciones y fuente de financiación.

Tabla 2 – Agencias responsables

Función de agencia	Nombre	Departamento/Agencia
Agencia principal	HOUSTON	HCDD

Narrativa

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston es el organismo principal responsable de administrar los programas cubiertos por el Plan Consolidado de 2020-2024 y este Plan de Acción Anual de 2020, que incluye:

- Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)
- Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda HOME (HOME)
- Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA)
- Subvención para soluciones de emergencia (ESG)

Información de contacto pública del Plan Consolidado

Para preguntas sobre el Plan Consolidado de 2020-2024 y el Plan de Acción Anual de 2020, contacte al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston (HCDD) al 832.394.6200 o envíe sus comentarios a Kristin Robinson:

Kristin Robinson
Planning and Grants Management Division
City of Houston, Housing and Community Development Department
2100 Travis Street, 10th Floor
Houston, TX 77002
Kristin.Robinson@HoustonTX.gov
(832) 394-6200

PR-10 - Consulta - 91.100, 91.200(b), 91.215(l)

1. Introducción

La Ciudad de Houston reconoce que las asociaciones con entidades públicas y privadas son vitales para la prestación de servicios eficaces a la comunidad de Houston. Cada estrategia priorizada por la Ciudad de Houston solo se logra a través de colaboraciones efectivas con socios comunitarios. Estos socios brindan la experiencia necesaria para garantizar la prestación de servicios de calidad, el desarrollo de la vivienda y los esfuerzos de revitalización de los vecindarios.

Como preparación para este Plan Consolidado, el HCDD hizo una amplia labor de divulgación para los residentes y las partes interesadas. Entre esas partes interesadas figuraban personas que trabajaban con personas de ingresos bajos y moderados, personas con necesidades especiales, personas de clases protegidas o que trabajaban en zonas de ingresos bajos y moderados.

La coordinación y consulta con organismos públicos y privados es importante para la Ciudad de Houston a la hora de desarrollar sus Planes de Acción Consolidados y Anuales. El HCDD continuará trabajando con diversos departamentos municipales, la Autoridad de Vivienda de Houston, las principales organizaciones sin fines de lucro y otros interesados para asegurar que el proceso de planificación sea integral e inclusivo. El HCDD obtiene información de las partes interesadas y los residentes sobre las condiciones y estrategias existentes para tratar las necesidades actuales.

Con respecto al desarrollo económico, el HCDD se coordina con la industria privada, las empresas, los desarrolladores y las agencias de servicios sociales. Por ejemplo, el HCDD seguirá trabajando con la Corporación de Financiación de la Vivienda de Houston para mejorar las pequeñas empresas mediante préstamos comerciales y ampliar los servicios en áreas de ingresos bajos y moderados, como la construcción de nuevas tiendas de comestibles.

En el ejercicio de 2020, el HCDD tiene previsto seguir obteniendo aportaciones significativas para fortalecer la programación y las actividades mediante el proceso de planificación consolidada. El HCDD

- Seguirá comunicándose con las organizaciones enumeradas en la tabla titulada “Agencias, grupos, organizaciones que participaron” de esta sección del Plan
- Buscará nuevas oportunidades de colaboración y consulta para encontrar enfoques innovadores para tratar cuestiones urgentes de la comunidad y una vivienda justa
- Participará en el proceso y propondrá estrategias comunitarias para terminar con la falta crónica de vivienda en Houston

Dará un resumen conciso de las actividades de la jurisdicción para mejorar la coordinación entre los proveedores de viviendas públicas y asistidas y los organismos privados y gubernamentales de salud, salud mental y servicios (91.215(l)).

La Ciudad de Houston se esfuerza por asociarse con agencias públicas y privadas para asegurar que las prioridades de financiación estén en consonancia con los objetivos actuales de desarrollo comunitario. El HCDD participa en muchas colaboraciones comunitarias con el objetivo de mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda y servicios para servir mejor a la comunidad.

El HCDD continúa liderando un esfuerzo de toda la comunidad para crear unidades de vivienda asequible profundamente subsidiadas que estén vinculadas a los apoyos sociales y tradicionales, incluyendo atención primaria y conductual de salud y vivienda, en asociación con el Departamento de Salud de la Ciudad, el Departamento de Servicios Comunitarios del Condado de Harris, la Autoridad de Vivienda de Houston, la Autoridad de Vivienda del

condado de Harris, la Corporación de Financiación de la Vivienda de Houston y la Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris.

El HCDD seguirá buscando oportunidades para preparar estrategias con diversos grupos para tratar las necesidades de la comunidad a corto y largo plazo. Además, el personal del HCDD se reunirá con grupos y organismos comunitarios a lo largo del año para pedir información sobre los programas del HCDD y planificar actividades futuras.

Además, el HCDD seguirá participando en las actividades de los interesados, como las enumeradas en la tabla "Agencias, grupos, organizaciones que participaron". El HCDD también acogerá a proveedores de vivienda públicos y privados con organismos de servicios privados y gubernamentales en reuniones periódicas.

Describir la coordinación con Continuum of Care y los esfuerzos para tratar las necesidades de las personas sin casa (en particular las personas y familias crónicamente sin casa, las familias con hijos, los veteranos y los jóvenes no acompañados) y de las personas que corren el riesgo de la falta de vivienda

El HCDD sigue trabajando estrechamente con Continuum of Care (CoC) y la agencia principal del CoC, la Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris (Coalición). El HCDD tiene un puesto con derecho a voto en el Comité Directivo del CoC. El Comité Directivo del CoC votó a favor de alinearse con los cuatro objetivos esbozados en el plan estratégico federal para poner fin a la falta de vivienda, que incluye el objetivo de poner fin a la falta de vivienda de los veteranos y la falta de vivienda crónica para 2020. Para lograr este objetivo, el HCDD ha estado recibiendo activamente asistencia técnica del HUD a través de la Iniciativa OneCPD. El HCDD y el Asistente Especial y Asistente Especial Adjunto del Alcalde para las Iniciativas de las Personas sin Casa, dos puestos dedicados a tiempo completo y encargados de desarrollar estrategias en coordinación con los asociados locales para poner fin a la falta de vivienda crónica en Houston han asumido un papel rector en los esfuerzos de planificación regional.

El HCDD y la Alcaldía siguen liderando el esfuerzo de colaboración para crear viviendas permanentes de apoyo para las personas crónicamente sin casa, continuando los servicios de apoyo y utilizando el sistema de acceso coordinado para identificar y priorizar sistemáticamente a las personas crónicamente sin casa más vulnerables para su asignación en una vivienda de apoyo permanente. Al estandarizar los procesos de evaluación, la Ciudad de Houston puede trabajar de manera más rápida y eficiente para poner fin a la falta de vivienda al tratar adecuadamente las necesidades de las personas que necesitan asistencia.

Además de tratar la cuestión de las personas crónicamente sin casa, el HCDD ha participado activamente en los esfuerzos de planificación encaminados a normalizar y orientar los servicios de realojamiento rápido y la prevención de la falta de vivienda. Esto ha incluido la actualización de las normas de los programas y los resultados del sistema común, en asociación con los condados de Harris y Fort Bend, la ciudad de Pasadena y el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas.

Describir la consulta con los Continuums of Care que sirven al área de la jurisdicción para determinar cómo asignar fondos ESG, desarrollar normas de desempeño y evaluar los resultados, y desarrollar fondos, políticas y procedimientos para la administración del HMIS

Las tres jurisdicciones locales que componen el CoC, incluyendo la Ciudad de Houston, el condado de Harris, el condado de Montgomery, el Condado de Fort Bend, Pasadena, y la Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris (Coalición) continúan reuniéndose en relación con la implementación de los cambios de ESG asociados con la Ley HEARTH. Estas reuniones se denominan Grupo de Trabajo de Financiadores de ESG, un grupo dentro de la estructura del CoC que asegura que todos los miembros del CoC apuntan los fondos hacia objetivos continuos. Este grupo presta asistencia en la actualización y el mantenimiento de normas tanto para la asistencia como para el desempeño. Estas medidas de rendimiento continuas se utilizan para evaluar el rendimiento

y determinar las asignaciones de recursos basadas en los datos del HMIS. Los organismos que reciben financiación del HCDD deben recibir la verificación de la participación en este sistema como requisito previo para la financiación. En el CAPER, el HCDD evaluará e incluirá información del HMIS sobre los resultados de los proyectos y actividades asistidas con fondos de ESG.

La estrategia desarrollada en el área de Houston para los fondos de prevención de la falta de vivienda de la ESG da prioridad a las personas que corren el riesgo de quedarse sin casa y que han experimentado esa carencia en el pasado. El CoC ha creado una herramienta de priorización para los subreceptores de fondos de ESG para la prevención de la falta de vivienda. Se da prioridad a las familias y las personas que se encuentran en situaciones de violencia doméstica como las que corren mayor riesgo de quedarse sin casa y necesitan asistencia para prevenir la falta de vivienda para lograr la estabilidad de la vivienda. La Ciudad de Houston, el condado de Harris, Fort Bend, y la Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris coordinaron las estrategias de prevención de falta de vivienda y realojamiento rápido de ESG a través de CoC.

Las prioridades de las actividades de ESG seguirán siendo el rápido realojamiento y la prevención de la falta de vivienda. Las actividades de rápido realojamiento se centrarán en las personas que: son personas sin casa por primera vez, tienen pocos episodios recientes de falta de vivienda, forman parte de una familia sin casa y huyen/intentan huir de la violencia doméstica.

El HCDD tiene previsto seguir financiando a la Coalición en apoyo del funcionamiento y la administración del HMIS. Además, el HCDD trabaja con la Coalición y el CoC para garantizar que las políticas y los procedimientos se ajusten a los requisitos del HUD. A medida que el HCDD continúa desarrollando su estrategia para tratar las prioridades de financiación en el marco de la Ley HEARTH, todo el trabajo se hizo y se sigue haciendo en coordinación con la Coalition for the Homeless, el CoC (incluidos sus comités y grupos de trabajo) y otras jurisdicciones adyacentes. Los socios están trabajando activamente para alinear y tejer los recursos a través de las jurisdicciones en apoyo de un modelo único y estandarizado de realojamiento rápido y prevención, con el objetivo final de aprovechar una inversión privada sustancial en los próximos años para aumentar sustancialmente el número de familias sin casa a las que se les dará servido.

2. Describir las agencias, grupos, organizaciones y otros que participaron en el proceso y describir las consultas de jurisdicciones con agencias de vivienda, servicios sociales y otras entidades

Tabla 3 — Agencias, grupos, organizaciones que participaron

Agencia/Grupo/Organización	Tipo de agencia/Grupo/ Organización	¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?	¿Cómo se consultó a la agencia/grupo/organización? ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas donde se podría mejorar la coordinación?
Avenue CDC	Vivienda	Estrategia de vivienda Estrategia de desarrollo comunitario Estrategia de lucha contra la pobreza	El HCDD celebró consultas con el Avenue CDC sobre cómo tratar las necesidades comunitarias y de vivienda de las familias con ingresos bajos a moderados (LMI) mediante diversos tipos de desarrollos comunitarios.
Ciudad de Houston — Departamento de Salud de Houston	Servicios - Niños Servicios - Ancianos Servicios - Personas con discapacidades	Estrategia de pintura a base de plomo Necesidades especiales para	El HHD da al HCDD información y datos sobre el programa de pintura a base de plomo para usar en el desarrollo del Plan, según sea necesario.

Agencia/Grupo/Organización	Tipo de agencia/Grupo/ Organización	¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?	¿Cómo se consultó a la agencia/grupo/organización? ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas donde se podría mejorar la coordinación?
	Servicios - Personas con VIH/SIDA Servicios - Víctimas de violencia doméstica Servicios - Personas sin casa Servicios - Salud Otros gobiernos — Locales	personas con casa Estrategia de desarrollo comunitario	
Ciudad de Houston - Bibliotecas Públicas de Houston	Otros gobiernos — Locales	Estrategia de desarrollo comunitario	HCDD consultó con HPL para determinar las necesidades de financiación para dar oportunidades tecnológicas y educativas a las zonas de ingresos bajos a moderados. El HCDD planea seguir asociándose con HPL para
Ciudad de Houston — Departamento de Parques y Recreación	Servicios - Niños Servicios - Educación Otros gobiernos — Locales	Estrategia de lucha contra la pobreza	El HCDD consultó con HPARD para determinar la demanda de programas para jóvenes. El HCDD planea seguir asociándose con HPARD para servir a los jóvenes. El HCDD también consulta con HPARD para determinar las necesidades de financiación para la renovación o creación de parques vecinales.
Departamento de Planificación de la Ciudad de Houston	Otros gobiernos — Locales	Estrategia de vivienda Estrategia de desarrollo comunitario	El HCDD consultó con el PDD para determinar qué instalaciones públicas o proyectos de mejora vecinal pueden considerarse proyectos prioritarios. El HCDD seguirá colaborando con el PDD para ayudar a determinar los proyectos prioritarios.
Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris	Servicios - Personas sin casa Organización regional Organización de planificación	Estrategia para la falta de vivienda Necesidades de personas sin casa — Personas crónicamente sin casa Necesidades de personas sin casa — Familias con niños Necesidades de personas sin vivienda — Veteranos Necesidades de personas sin vivienda — Jóvenes no acompañados	Se consultó al personal de la coalición en relación con las secciones del Plan sobre las personas sin casa. La Coalición administra el sistema de HMIS en el que los subreceptores de HCDD informan de los logros de las actividades de ESG. Los datos de HMIS se utilizan para evaluar el rendimiento del programa ESG.

Agencia/Grupo/Organización	Tipo de agencia/Grupo/ Organización	¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?	¿Cómo se consultó a la agencia/grupo/organización? ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas donde se podría mejorar la coordinación?
Houston Area HIV Services Ryan White Planning Council	Servicios - Personas con VIH/SIDA	Necesidades especiales para personas con casa Estrategia HOPWA	El personal del HCDD se reúne periódicamente con el Ryan White Planning Council para compartir investigaciones y elaborar estrategias para mejorar la calidad de vida de las personas afectadas por el VIH/SIDA. El personal del HCDD forma parte del Consejo y también es copresidente del Comité de Prioridades y Asignaciones. Esta información se utiliza para determinar las necesidades y los servicios de la comunidad afectada por el VIH/SIDA.
Fideicomiso Inmobiliario de la Comunidad de Houston	Otro	Estrategia de vivienda Servicios - Vivienda	El HCDD consultó al CLT sobre el desarrollo y la venta de viviendas asequibles y la creación de diferentes vías para ser propietario de vivienda. El HCDD continuará asociándose con el CLT para dar casas de calidad nuevas.
Houston Habitat for Humanity	Vivienda	Estrategia de vivienda	El HCDD consultó con Habitat for Humanity para crear una estrategia de ayuda a las CHDO para dotarse de personal y conservar la asequibilidad mientras se construyen nuevas viviendas.
Autoridad de Vivienda de Houston (HHA)	PHA	Necesidades de vivienda pública Estrategia para personas sin casa	El HCDD celebró consultas con el personal de la HHA en relación con las secciones de vivienda pública del Plan. La HHA forma parte del CoC. El HCDD y la HHA seguirán reuniéndose periódicamente para debatir los proyectos en curso y planificar posibles proyectos e iniciativas futuros para tratar las necesidades de las personas sin casa.
Houston Housing Collaborative	Vivienda Organización de planificación	Estrategia de vivienda Estrategia de desarrollo comunitario Estrategia de lucha contra la pobreza	El HCDD consultó con la Houston Housing Collaborative para identificar las necesidades y comprender qué estrategias de asequibilidad pueden ser útiles para la construcción y rehabilitación multifamiliar y unifamiliar.
Houston Housing Finance Corporation (HHFC)	Vivienda	Estrategia de vivienda	En la aplicación del Plan, el HCDD celebra consultas periódicas con el HHFC sobre formas de desplegar eficazmente los recursos en la comunidad. El HHFC ayuda en la implementación de un nuevo desarrollo multifamiliar al dar préstamos puente durante el proceso de preparación de documentos del HCDD. El HHFC seguirá trabajando con el HCDD en nuevas iniciativas de apoyo al desarrollo económico, incluyendo actividades que se ocupen de zonas sin tiendas de comestibles de servicio completo, también conocidas como desiertos alimentarios.
Banco Inmobiliario de Houston	Otro	Estrategia de vivienda	El HCDD consultó al HLB sobre la adquisición de tierras asequibles como parte del programa de desarrollo de viviendas unifamiliares. El HCDD seguirá asociándose con el HLB para obtener opciones de tierras asequibles.
TDHCA	Otros gobiernos — Locales	Estrategia de vivienda Estrategia de desarrollo comunitario Estrategia de lucha contra la pobreza	El HCDD consultó con el TDHCA sobre su proceso de asignación de créditos fiscales sobre nuevos desarrollos multifamiliares. El HCDD tiene previsto seguir celebrando consultas con el TDHCA para mejorar su proceso, según sea necesario.
Texas Housers Coalition	Vivienda	Estrategia de vivienda	El HCDD consultó con Texas Housers sobre

Agencia/Grupo/Organización	Tipo de agencia/Grupo/ Organización	¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?	¿Cómo se consultó a la agencia/grupo/organización? ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas donde se podría mejorar la coordinación?
	Organización de planificación	Estrategia de divulgación	formas de implementar estrategias colaborativas de divulgación y estrategias de vivienda equitativa.
Financiadores de Way Home	Organización regional Otro: Asociación con organizaciones públicas/privadas	Estrategia para la falta de vivienda	Para tratar las necesidades de las personas sin casa identificadas en el Plan Consolidado, el HCDD ha consultado con Funders Together, un grupo de financiación público/privado que ha participado en los esfuerzos de planificación de las personas sin casa y ha acordado invertir estratégicamente recursos para impulsar la inversión pública y ayudar a cumplir los objetivos del CoC.

Identificar cualquier tipo de agencia que no se haya consultado y dar razones para no consultar

El HCDD se puso en contacto con muchas organizaciones a través de diversas técnicas de divulgación, como reuniones, emails, llamadas telefónicas y encuestas de audiencia en tiempo real para pedir aportaciones y participación en el proceso de planificación. El HCDD cree que se consultó a todos los tipos de organismos críticos durante el proceso de participación y consulta y que no dejó de consultar intencionalmente a ningún organismo en particular.

Otras actividades de planificación local/regional/estatal/federal consideradas al preparar el Plan

Tabla 4 — Otras actividades de planificación local, regional y federal

Nombre del plan	Organización líder	¿Cómo se superponen los objetivos de su Plan Estratégico con los objetivos de cada plan?
Continuum of Care	Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris	Las prioridades del CoC y su Plan Estratégico para terminar con la falta de vivienda corresponden directamente a los objetivos del Plan Estratégico del HCDD relacionados con las poblaciones sin casa.
Prioridades y Estándares del Programa de Atención Continuum of Care	Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris	Las prioridades y estándares del CoC se superponen directamente con el Plan Estratégico y son utilizados por la Ciudad de Houston al crear normas para su financiación ESG.
Centros habitables	Consejo del Área de Houston-Galveston	Los Planes de Centros Habitables se han llevado a cabo en varias áreas de la ciudad de Houston. Algunas áreas se superponen con las áreas de reinversión comunitaria del HCDD. Los objetivos de estos planes, incluida la mejora de la calidad de vida, se superponen con la estrategia de instalaciones públicas del Plan Estratégico.
Plan Anual	Autoridad de Vivienda de Houston	El plan PHA de la HHA da información sobre las operaciones y programas de la agencia, incluidos los participantes para el próximo año. La HHA y el HCDD tienen por objeto ayudar a los grupos familiares de muy bajos ingresos a asegurar una vivienda.
Plan Consolidado del Condado de Harris	Condado de Harris	El Plan Consolidado del HCDD tiene muchos de los mismos objetivos que el Plan Consolidado del condado de Harris, incluyendo tratar la falta de vivienda y mejorar la calidad de vida de las comunidades de bajos y moderados ingresos.
Plan de Mejoramiento de Capital (Capital Improvement Plan, CIP) de la Ciudad de Houston	Departamento de Finanzas de la Ciudad de Houston	El CIP y el Plan Consolidado tratan las necesidades de infraestructura en Houston.
Análisis de los Impedimentos (AI) para la Elección de Vivienda Justa de 2020	Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston	El AI actualmente está en desarrollo. En ambos planes se usan datos de vivienda y demográficos y actividades de divulgación para los ciudadanos y las partes interesadas para determinar las necesidades y los obstáculos de la ciudad en materia de vivienda. El AI analizó muchas necesidades de vivienda diferentes y el mercado inmobiliario en Houston, especialmente en lo que se refiere a las clases protegidas. La información de ambos planes se preparó en conjunto. Además, los procesos de divulgación ciudadana y de las partes interesadas del Plan Consolidado coincidieron en el desarrollo de estos planes. El objetivo general del AI es eliminar la discriminación de vivienda. El HCDD trabaja arduamente para alinear todos sus objetivos del Plan Consolidado con el AI.
Comunidades Completas	Departamento de Planificación y Desarrollo de la Ciudad de Houston	El Departamento de Planificación de la Ciudad de Houston trabajará con diez vecindarios que históricamente no han contado con recursos suficientes para identificar objetivos y proyectos prioritarios y desarrollar estrategias de implementación transferibles a otras comunidades en toda la ciudad. Dar acceso a servicios y prestaciones de calidad para mejorar los vecindarios desatendidos son objetivos que forman parte tanto de Comunidades Completas como del Plan Consolidado.
Evaluación de las necesidades locales de vivienda	Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston	La Evaluación de las Necesidades Locales de Vivienda identificó el impacto total del huracán Harvey y qué necesidades no satisfechas no se atendieron, así como la brecha en la financiación para restaurar Houston.

Describir la cooperación y coordinación con otras entidades públicas, incluido el Estado y las dependencias adyacentes de la administración local general, en la aplicación del Plan Consolidado (91.215(l))

Como se describió antes en el debate sobre las actividades para mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda y las agencias de salud, salud mental y servicios, en los últimos años se ha producido una cantidad considerable de coordinación y el intercambio de recursos financieros entre la

Ciudad, el condado de Harris, la Autoridad de Vivienda de Houston, y la Autoridad de Vivienda del condado de Harris. Se ha centrado en el desarrollo de viviendas permanentes de apoyo para personas crónicamente sin casa utilizando el Plan Consolidado y otros recursos locales.

Además, muchas entidades públicas participaron en diversos actos de participación pública y consulta a las partes interesadas en el desarrollo del Plan Consolidado. Por ejemplo, el personal de H-GAC, el condado de Fort Bend y la Autoridad de Vivienda de Houston asistieron a una reunión móvil con un grupo de presentación y debate.

Narrativa (opcional):

La coordinación de los esfuerzos sigue siendo una alta prioridad para la ciudad de Houston. El HCDD sigue ampliando sus actividades de divulgación y este año ha podido reunir y aportar más contribuciones estratégicas al proceso de planificación.

El HCDD continúa trabajando estrechamente con otros gobiernos del área metropolitana, el estado y el gobierno federal para recibir comentarios e implementar el Plan Consolidado. El CDAC del HCDD ayudó en la elaboración del Plan Consolidado de 2020-2024 y el AI de 2020. El HCDD trabaja en estrecha colaboración con la HHA y el condado de Harris para alinear los objetivos de financiación, especialmente los objetivos que tratan sobre las personas sin casa. Además, el HCDD continúa participando en numerosas conferencias con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (Texas Department of Housing and Community Affairs, TDHCA) para alinear los objetivos del HCDD de terminar la carencia crónica de vivienda mediante el desarrollo de viviendas de apoyo permanente con los objetivos del TDHCA. Por último, el HCDD sigue colaborando estrechamente con los funcionarios del HUD en la oficina local.

PR-15 - Participación Ciudadana

1. Resumen del proceso de participación ciudadana/esfuerzos hechos para ampliar la participación ciudadana y resumir el proceso de participación ciudadana y cómo impactó el establecimiento de objetivos

El HCDD reconoce que los residentes de Houston son el centro y los socios en el desarrollo y ejecución del Plan Consolidado. El Plan de Participación Ciudadana (Citizen Participation Plan, CPP) establece un medio por el que los residentes, los organismos públicos y otras partes interesadas pueden participar activamente en el desarrollo del Plan Consolidado, el Plan de Acción Anual, las Enmiendas Substanciales y el Informe Anual Consolidado de Rendimiento y Evaluación (CAPER). También establece las políticas y procedimientos de la jurisdicción para la participación ciudadana. Utilizando el CPP como guía, el HCDD solicitó activamente la participación de la comunidad y brindó a los residentes todas las oportunidades de involucrarse en el desarrollo de este Plan Consolidado. A medida que se recibieron aportaciones y comentarios, el personal apropiado de la HCDD examina y utiliza esta información para informar las necesidades de la comunidad, las prioridades de asignación y la programación.

Durante todo el proceso de planificación, desde la elaboración del Plan Consolidado hasta la revisión de los documentos preliminares, se dieron oportunidades para que los residentes hicieran aportaciones.

- Publicaciones y posteos
- Audiencias públicas/Reuniones a puertas abiertas
- Ferias de recursos
- Reuniones y discusiones móviles
- Encuesta rápida
- Encuesta de Necesidades Comunitarias
- Programa de Embajadores de Vivienda Justa

Esfuerzos para ampliar la participación ciudadana. El HCDD llevó a cabo una amplia campaña de divulgación para promover la participación del público en la elaboración de este Plan y Plan de Acción Anual. Se hizo un esfuerzo concertado para llegar a diversas poblaciones, incluida la divulgación a las minorías, las personas que no hablan inglés, las personas con discapacidad y las poblaciones con necesidades especiales. Este es un resumen de dichos esfuerzos.

- Se celebraron dos audiencias públicas en una ubicación central, el Emancipation Community Center y el Southwest Multi-Service Center, y dos audiencias públicas en una ubicación vecinal cerca de residentes de ingresos bajos y moderados, en el Hiram Clarke Multi-Service Center y el Northeast Multi-Service Center.
- Se celebraron audiencias públicas por la noche después del horario habitual de trabajo y se asistió a otras reuniones comunitarias por la noche y durante el día para que los residentes tuvieran oportunidades de participación pública en persona durante todo el día.
- Se anunciaron audiencias públicas y la Encuesta de Necesidades Comunitarias en periódicos comunitarios incluyendo *La Voz*, *Chinese Daily News*, *Saigon Tex News*, *African American News and Issues* y el *Houston Chronicle*, un periódico de circulación general.
- Se anunció la Encuesta de Necesidades Comunitarias en los autobuses METRO.
- Se anunció en varios idiomas, incluyendo inglés, español, vietnamita y chino. Se hizo disponible la Encuesta de Necesidades Comunitarias en inglés, español, chino, vietnamita y coreano.
- Se puso personal a disposición para asistir y estar presentes a pedido de cualquier organización, desde mayo hasta octubre de 2019.
- Se asistió a reuniones comunitarias en zonas de la ciudad con un elevado número de residentes pertenecientes a minorías y poblaciones de ingresos bajos y moderados.
- Celebró grupos de discusión con las partes interesadas, incluyendo defensores de vivienda, instituciones financieras, proveedores de vivienda, personas con discapacidad y embajadores de la vivienda justa.

Tabla 5 — Divulgación de participación ciudadana

Modo de divulgación	Objetivo de divulgación	Resumen de la respuesta/asistencia	Resumen de los comentarios recibidos	Resumen de los comentarios no aceptados y razones	URL (si aplica)
Encuesta de Necesidades Comunitarias	Comunidad no destinataria/amplia Habla no inglesa: español, vietnamita y chino	La Encuesta de Necesidades Comunitarias fue una encuesta cuantitativa que se hizo para informar sobre el Plan Consolidado. La encuesta se puso a disposición en línea y en forma impresa desde el 1 de junio de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2019. La encuesta se puso a disposición en línea a través de www.surveymonkey.com y los documentos PDF estaban disponibles para su descarga e impresión a través del sitio web del HCDD y durante los actos a los que asistió el personal del HCDD. Participaron en la encuesta 2,309 encuestados. La encuesta fue completada en línea a través de SurveyMonkey por 1,910 encuestados. Hubo 31 encuestas en español, 6 en vietnamita, 5 en chino y 85 en coreano. El HCDD recibió 399 ejemplares impresos de la Encuesta de Necesidades Comunitarias, que incluyó 55 encuestas en español y 15 encuestas en coreano.	En el apéndice figura un resumen de las conclusiones de la Encuesta.	No se recibieron comentarios públicos. Todas las encuestas fueron aceptadas.	N/D
Divulgación en Internet	Comunidad no destinataria/amplia	Un email de CitizensNet fue enviado el 18 de junio de 2019 a más de 80,000 personas interesadas en el desarrollo de viviendas y la comunidad anunciando la disponibilidad de la Encuesta de Necesidades Comunitarias.	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/citizensnet/index2014.html
Divulgación en Internet	Comunidad no destinataria/amplia	El 19 de junio de 2019, se presentó información sobre la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019 en la página de Facebook y Twitter del HCDD en inglés, español y vietnamita.	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/housing

Modo de divulgación	Objetivo de divulgación	Resumen de la respuesta/asistencia	Resumen de los comentarios recibidos	Resumen de los comentarios no aceptados y razones	URL (si aplica)
Divulgación en Internet	Comunidad no destinataria/amplia	El 16 de agosto de 2019, se presentó información sobre la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019 en la página de Facebook y Twitter del HCDD en inglés y español	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/housing
Anuncio en periódicos	Comunidad no destinataria/amplia	El HCDD publicó un aviso público en el *Houston Chronicle* el 20 de agosto de 2019 y *La Voz* el 25 de agosto de 2019 anunciando que el proyecto de CAPER 2019 estaba disponible para comentarios públicos desde el 9 de septiembre de 2019 hasta el 24 de septiembre de 2019.	No hubo comentarios sobre el PY 2018 CAPER.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/housing/publiclegalnotices.html
Divulgación en Internet	Comunidad no destinataria/amplia	El 1 de septiembre de 2019, se presentó información sobre las audiencias públicas de otoño en la página de Facebook y Twitter del HCDD.	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/housing
Reuniones móviles	Comunidad no destinataria/amplia	El personal del HCDD acudió a reuniones y otros eventos para dar a conocer a los ciudadanos el proceso de desarrollo del Plan Consolidado. El personal del HCDD estaba disponible con información en cada evento y algunas veces daba una breve presentación, tenía grupos de debate o hacía la Encuesta de Necesidades Comunitarias cuando se le solicitaba. Esta es una lista de organizaciones visitadas • Avenue CDC • BakerRipley • Organizaciones benéficas católicas • Miembros del CDAC • Coalition for the Homeless • Departamento de Planificación de la Ciudad de Houston • Colaboración en materia de educación/Reunión de asociados de THRIVE	La retroalimentación se dio a través de los grupos de debate o de la Encuesta de Necesidades Comunitarias, cuando se llevó a cabo. En el apéndice hay un resumen de los grupos de debate y de la encuesta comunitaria.	No se recibieron comentarios públicos. Todas las encuestas fueron aceptadas.	N/D

Modo de divulgación	Objetivo de divulgación	Resumen de la respuesta/asistencia	Resumen de los comentarios recibidos	Resumen de los comentarios no aceptados y razones	URL (si aplica)
		• Ayuntamiento de Fort Bend • Go Neighborhoods' Leading Together Leadership Development Workshop • Houston Community College • Autoridad de Vivienda de Houston • Distrito Escolar Independiente de Houston • Comité de Vivienda de la Ciudad de Houston • Banco de Alimentos de Houston • Ibn Sina Back to School Community Health Fair • LISC Houston • Montrose Center • NAACP Houston • Rice University • Super vecindario #49/50 Settegast East Houston • Super vecindario #52 Kashmere Gardens • Texas Associations for First Responders • Servicios Internacionales de YMCA El personal de HCDD estuvo disponible para asistir a eventos en la comunidad para promover el proceso de participación ciudadana para el Plan Consolidado y el AI. Durante las reuniones, el HCDD alcanzó a al menos 982 personas y la publicidad en los medios de comunicación puso la información a disposición de un público mucho más amplio.			
Anuncio en periódicos	Minorías Habla no inglesa — Especifique otro idioma: Español,	Un aviso de las audiencias públicas de otoño fue publicado en Houston Chronicle el 20 de agosto de 2019. También aparecieron anuncios en el *Forward Times*, en chino en el *Chinese Daily News* y en vietnamita en	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/housing/publiclegalnotices.html

Modo de divulgación	Objetivo de divulgación	Resumen de la respuesta/asistencia	Resumen de los comentarios recibidos	Resumen de los comentarios no aceptados y razones	URL (si aplica)
	vietnamita y chino Comunidad no destinataria/amplia	*Vietnam Moi News* el 21 de agosto de 2019; y en español en *La Voz* el 25 de agosto de 2019.			
Audiencia pública	Comunidad no destinataria/amplia	El HCDD celebró dos audiencias públicas de otoño para el Plan Consolidado 2020-2024, el Plan de Acción Anual 2020 y el AI 2020. Las audiencias se llevaron a cabo el 4 de septiembre de 2019 en el Emancipation Community Center y el 10 de septiembre de 2019 en el Gulfton MSC. En las audiencias se presentó el proceso de Planificación Consolidada e información pertinente sobre el desarrollo del Análisis de los Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. Se presentaron los resultados de la Encuesta de Necesidades Comunitarias, así como el costo de la vivienda, las estadísticas de préstamos hipotecarios y los datos económicos del área de Houston. Durante las audiencias se recibieron comentarios públicos. Hubo un total de 58 personas que asistieron a ambas audiencias públicas.	7 oradores comentaron en las audiencias públicas de otoño.	Se tuvieron en cuenta todos los comentarios. El HCDD no rechazó específicamente ningún comentario recibido.	N/D
Divulgación en Internet	Comunidad no destinataria/amplia	El HCDD envió por email más de 200 invitaciones a los Defensores de la Vivienda, Proveedores de Vivienda, Defensores de Personas con Discapacidad e Instituciones Financieras.	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	N/D
Grupos de discusión Houston, Be Fair: End Housing Discrimination (Houston debe ser justo, basta de discriminación de vivienda)	Comunidad no destinataria/amplia Minorías Personas con discapacidades Residentes de vivienda pública y asistida	El HCDD armó una serie de grupos específicos de partes interesadas de 5 partes titulada “Houston Be Fair” para obtener información cualitativa para el Plan Consolidado y el AI. La serie se hizo durante un período de dos semanas entre el 1 y el 11 de octubre de 2019, con varias entidades profesionales y orientadas a la comunidad relacionadas con el proceso de vivienda. Más de 200 personas respondieron a la invitación del Foro de la Vivienda Justa y asistieron más de 47 personas.	Hay un informe resumido de los grupos de discusión Houston, Be Fair: End Housing Discrimination en el apéndice.	Se aceptaron todos los comentarios. Algunos comentarios no eran comprensibles debido a la legibilidad de la escritura o a las diversas interpretaciones del comentario. El HCDD no rechazó específicamente ningún comentario.	N/D

Modo de divulgación	Objetivo de divulgación	Resumen de la respuesta/asistencia	Resumen de los comentarios recibidos	Resumen de los comentarios no aceptados y razones	URL (si aplica)
Anuncio en periódicos	Minorías Habla no inglesa — Especifique otro idioma: Español, vietnamita y chino Comunidad no destinataria/amplia	Un aviso de las audiencias públicas de primavera, el período de comentarios públicos de 30 días y la disponibilidad del borrador del plan fue publicado en el *Houston Chronicle* el 10 de marzo de 2020. Los anuncios también aparecieron en español en *Houston Chronicle La Voz* el 10 de marzo de 2020.	A determinar	A determinar	http://www.houstontx.gov/housing/publiclegalnotices.html
Divulgación en Internet	Minorías Comunidad no destinataria/amplia Residentes de vivienda pública y asistida	El 10 de marzo de 2020, un email de Constant Contacts anunciando las audiencias públicas de primavera y el período de comentarios fue enviado a emails que forman parte de la base de datos del HCDD de la Ciudad de Houston, que incluía a residentes y organizaciones comunitarias.	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	http://www.houstontx.gov/citizensnet/index.html
Otro	Comunidad no destinataria/amplia	El HCDD fue a 261 lugares de divulgación para distribuir 200 panfletos por ubicación. Estos lugares incluyen bibliotecas, centros comunitarios, centros religiosos, escuelas primarias y organizaciones sin fines de lucro.	No se recibieron comentarios públicos.	No se recibieron comentarios públicos.	N/D
Audiencia pública	Comunidad no destinataria/amplia	El HCDD celebrará dos audiencias públicas de primavera para el Plan Consolidado 2020-2024, el Plan de Acción Anual 2020 y el AI 2020. Las audiencias se llevarán a cabo el 24 de marzo de 2020 en Hiram Clarke MS y el 31 de marzo de 2020 en Northeast Clarke MSC. Las audiencias presentarán los proyectos del Plan Consolidado 2020-2020, el Plan de Acción Anual 2020 y el AI 2020 y los presupuestos. Durante las audiencias se recibieron comentarios públicos. También se hará una presentación similar en el Comité de Vivienda y Asuntos Comunitarios del Ayuntamiento el 17 de marzo de 2020 y también estuvo abierta al público para que formulara comentarios.	A determinar	A determinar	N/D

Evaluación de las necesidades

NA-05 - Descripción general

Descripción general de la evaluación de necesidades

La ciudad de Houston se enfrenta a abrumadoras necesidades de vivienda. Para comprender mejor las necesidades de la comunidad, la Ciudad examina las necesidades basadas en el nivel de ingresos del grupo familiar y otras categorías descriptivas. Los niveles de ingresos pueden ser definidos por el ingreso familiar medio del área del HUD (HUD Area Median Family Income, HAMFI). Utilizando datos recientes de la Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (Comprehensive Housing Affordability Strategy, CHAS) de 2012 a 2016, brindados por el HUD, se encontró esto:

- 17.8% de todos los grupos familiares (148,285) son de bajos ingresos (0-30% del HAMFI)
- 51.1% de todos los grupos familiares (424,460) tienen ingresos que oscilan entre cero y 80% del HAMFI
- Aproximadamente el 30.7% de los grupos familiares tienen una carga económica severa: 106,420 (22.0%) grupos familiares inquilinos pagan más del 50% de sus ingresos por alquiler y 31,585 (8.7%) de los propietarios pagan la mitad o más de sus ingresos por gastos de vivienda
- El 6.6% de todos los grupos familiares de la ciudad (55,625) están superpoblados, y de ellos casi las tres cuartas partes están severamente superpobladas. [1]

Los datos de la CHAS son un conjunto de datos que demuestra el número de grupos familiares que necesitan asistencia en materia de vivienda. Por ejemplo, calcula el número de grupos familiares con problemas de vivienda. Un problema de vivienda consiste en uno o más de los cuatro problemas siguientes: la carga económica (los gastos mensuales del grupo familiar superan el 30% del ingreso mensual), el hacinamiento (más de una persona por habitación), la unidad carece de instalaciones completas de cocina y la unidad carece de instalaciones completas de plomería. Un porcentaje muy pequeño de las unidades de vivienda en Houston y la región tienen problemas de vivienda que incluyen la falta de plomería o cocina completa. Sin embargo, casi todos los grupos familiares con problemas de vivienda están con carga económica o están superpoblados.

El desarrollo del Plan Consolidado 2020-2024 coincidió con la redacción del Análisis de los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa (AI) de 2020, que permite la investigación y la coordinación de la participación pública, la investigación y el análisis demográfico, la evaluación de programas y el desarrollo. Las investigaciones han puesto de relieve algunos de los siguientes problemas.

- Deficiencia de ingresos
- Alfabetización financiera
- Cargas económicas de vivienda/asequibilidad
- Mercado habitacional antiguo y existencias limitadas de viviendas
- La falta de oportunidades/programas para la mayoría de los residentes de la Ciudad
- Gentrificación
- Incongruencia de puestos de trabajo, salarios, alquiler y precios de venta
- Accesibilidad
- Prestaciones del vecindario insuficientes
- Disponibilidad de servicios y movilidad de las personas con discapacidad
- Inundaciones reiteradas que afectan la vivienda y la calidad de vida

[1] *2012-2016 Comprehensive Housing Affordability Strategy Table 8*, Office of Housing & Urban Development (Obtenido el 13 de diciembre de 2019) https://data.census.gov. Una carga económica severa significa que los costos de vivienda del grupo familiar exceden el 50% de los ingresos del grupo familiar.

NA-10 - Evaluación de las necesidades de vivienda - 24 CFR 91.205 (a,b,c)

Resumen de necesidades de vivienda

Según la "Tabla de total de grupos familiares", en Houston hay 424,465 grupos familiares de ingresos bajos y moderados. En estas tablas se describen las condiciones de vivienda de los distintos tipos de grupos familiares que viven en Houston.

Tabla 6 - Demografía de la evaluación de las necesidades de vivienda

Demografía	Año base: 2010	Año más reciente: 2018	% de cambio
Población	2,098,446	2,295,982	9.4%
Grupos familiares	782,643	848,340	8.4%
Ingreso medio	$42,962	$51,140	19.0%

Fuente de los datos: Censo 2010 (año base), 2014-2018 ACS (año más reciente), Tablas CP02 y S1901

Tabla de número de grupos familiares

Tabla 7 - Tabla de total de grupos familiares

	0-30% del HAMFI	>30-50% del HAMFI	>50-80% del HAMFI	>80-100% del HAMFI	>100% del HAMFI
Total de grupos familiares *	127,125	112,055	138,745	70,645	321,310
Grupos familiares pequeños*	45,460	47,110	58,325	27,995	147,045
Grupos familiares numerosos *	15,055	15,710	18,385	9,360	25,320
El grupo familiar tiene al menos una persona de 62 a 74 años	17,785	15,899	19,135	10,535	48,270
El grupo familiar tiene al menos una persona de 75 años o más	12,349	11,675	11,209	4,929	19,515
Grupos familiares con uno o más hijos de 6 años o menos *	34,490	31,535	30,300	13,245	26,984

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tablas agregadas 5, 7 y 13

Tablas de resumen de las necesidades de vivienda

1. Problemas de vivienda (grupos familiares con una de las necesidades enumeradas)

Tabla 8— Tabla de problemas de vivienda

	Inquilino					Propietario				
	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	>80-100% del AMI	Total	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	>80-100% del AMI	Total
NÚMERO DE GRUPOS FAMILIARES										
Vivienda de mala calidad - Falta de instalaciones completas de plomería o cocina	3,075	1,390	1,070	410	5,945	600	405	400	140	1,545
Sobrepoblación severa - Con >1.51 personas por habitación (con cocina completa y fontanería)	4,170	3,215	2,915	895	11,195	430	510	600	400	1,940
Sobrepoblado - Con 1.01-1.5 personas por habitación (y ninguno de los problemas anteriores)	9,905	8,360	5,865	2,190	26,320	1,030	1,495	2,860	1,680	7,065
La carga económica de la vivienda supera el 50% de los ingresos (y ninguno de los problemas anteriores)	69,125	21,735	4,400	700	95,960	16,045	9,430	4,725	1,335	31,535
La carga económica de la vivienda supera el 30% de los ingresos (y ninguno de los problemas anteriores)	10,455	40,500	29,995	6,830	87,780	5,510	8,440	12,830	4,845	31,625
Sin ingresos (y ninguno de los problemas anteriores)	10,350	-	-	-	10,350	3,400	-	-	-	3,400

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 3

2. Problemas de vivienda 2 (Grupos familiares con uno o más problemas graves de vivienda: Carecen de cocina o plomería completa, hacinamiento severo, carga económica severa)

Tabla 9— Problemas de vivienda 2

	Inquilino					Propietario				
	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	>80-100% del AMI	Total	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	>80-100% del AMI	Total
NÚMERO DE GRUPOS FAMILIARES										
Tienen 1 o más de cuatro problemas de vivienda	96,730	75,200	44,245	11,025	227,200	23,615	20,285	21,415	8,400	73,715
No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	7,915	12,565	51,870	31,270	103,620	6,275	17,900	32,695	24,315	81,185
El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda	10,350	-	-	-	10,350	3,400	-	-	-	3,400

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 7

3. Carga económica > 30%

Tabla 10 – Carga económica > 30%

	Inquilino				Propietario			
	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	Total	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	Total
NÚMERO DE GRUPOS FAMILIARES								
Pequeños relacionados	38,820	29,010	12,795	80,625	6,895	6,655	7,700	21,250
Grandes relacionados	11,525	7,810	1,920	21,255	2,610	3,870	2,675	9,155
Ancianos	14,060	9,035	4,410	27,505	9,410	5,985	4,810	20,205
Otro	30,095	24,085	16,445	70,625	4,065	2,590	3,065	9,720
Necesidad total por ingresos	94,500	69,940	35,570	200,010	22,980	19,100	18,250	60,330

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 7

4. Carga económica > 50%

Tabla 11 – Carga económica > 50%

	Inquilino				Propietario			
	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	Total	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	Total
NÚMERO DE GRUPOS FAMILIARES								
Pequeños relacionados	32,055	7,895	1,145	41,095	5,345	3,455	1,725	10,525
Grandes relacionados	8,465	1,460	200	10,125	1,970	1,625	195	3,790
Ancianos	11,815	4,300	1,030	17,145	6,430	3,045	1,775	11,250
Otro	26,955	9,030	2,070	38,055	3,300	1,640	1,080	6,020
Necesidad total por ingresos	79,290	22,685	4,445	106,420	17,045	9,765	4,775	31,585

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016

5. Hacinamiento (más de una persona por habitación)

Tabla 12 — Información de hacinamiento — 1/2

	Inquilino					Propietario				
	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	>80-100% del AMI	Total	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	>80-100% del AMI	Total
NÚMERO DE GRUPOS FAMILIARES										
Viviendas unifamiliares	12,605	9,860	6,490	2,445	31,400	990	1,410	1,950	1070	5,420
Varios grupos familiares no relacionados	1,245	1,430	1,675	445	4,795	475	635	1,585	1035	3,730
Otros, grupos no familiares	310	370	680	220	1,580	10	4	15	0	29
Necesidad total por ingresos	14,160	11,660	8,845	3,110	37,775	1,475	2,049	3,550	2,105	9,179

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 10

Tabla 13 — Información de hacinamiento — 2/2

	Inquilino				Propietario			
	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	Total	0-30% del AMI	>30-50% del AMI	>50-80% del AMI	Total
Grupos familiares actualmente con hijos menores de 6 años	32,110	24,655	20,440	77,205	4,380	6,395	9,310	20,085

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 13

Describa el número y el tipo de grupos familiares unipersonales que necesitan asistencia en materia de vivienda.

El número de jefes del grupo familiar que viven solos en Houston es de 322,281, lo que representa más de un tercio (38.4%) de todos los grupos familiares.[2] Utilizando las estadísticas de la población total de Houston, se estima que aproximadamente la mitad de los grupos familiares unipersonales, o 145,349 grupos familiares unipersonales, tienen ingresos bajos y moderados y, por lo tanto, pueden necesitar asistencia en materia de vivienda. No hay datos del censo en los que se describa el número de grupos familiares unipersonales que necesitan asistencia para vivienda.

Estime el número y el tipo de familias que necesitan asistencia en materia de vivienda que son discapacitadas o víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso.

Según los datos del ACS 2014-2018, alrededor de 215,309, o el 9.4% de los habitantes de Houston tienen dificultades con la audición, la visión, el movimiento, la cognición, el autocuidado o la vida independiente.[3] De ellos, 17,986 eran menores de 18 años. Se estima que Houston cuenta con aproximadamente 18,000 familias de ingresos bajos y moderados con niños con discapacidad que pueden necesitar asistencia en materia de vivienda. Las necesidades de las familias con una persona con discapacidad varían mucho en función de la discapacidad y la gravedad de la discapacidad. No todas las personas con discapacidad necesitan asistencia en materia de vivienda,

[2] *2014-2018 American Community Survey: Table DP02*, U.S. Census Bureau (Obtenido el 6 de enero de 2020) https://data.census.gov.
[3] *2014-2018 American Community Survey: Table S1810*, U.S. Census Bureau (Obtenido el 6 de enero de 2020) https://data.census.gov.

y las que necesitan asistencia en materia de vivienda tienen necesidades diferentes que van desde modificaciones menores para mejorar la movilidad física en una vivienda hasta servicios sociales vinculados con la vivienda.

The Houston Area Women's Shelter, una organización sin fines de lucro que ayuda a las víctimas de la violencia doméstica, recibió 36,471 llamadas a las líneas directas de crisis de miembros de la comunidad en 2018 y ayudó a 1,042 supervivientes con viviendas de apoyo en el mismo año.[4]

Según el conteo puntual (PIT) del 21 de enero de 2019, había 501 víctimas de violencia doméstica que necesitaban asistencia en materia de vivienda[5], de las cuales 401 estaban en refugios de emergencia, viviendas de transición y refugios seguros y 100 eran personas sin refugio. Cada año hay miles de familias que huyen de la violencia doméstica. Casi todos estos grupos familiares son encabezados por mujeres y algunas tienen hijos. La vivienda y la asistencia deben orientarse a los grupos familiares encabezados por mujeres y a las familias.

¿Cuáles son los problemas de vivienda más frecuentes?

Cientos de miles de grupos familiares en la ciudad tienen problemas de vivienda moderados a graves. Esto no es sorprendente dado el hecho de que el 51.1% de los grupos familiares de Houston, o 424.460 grupos familiares, tienen ingresos bajos y moderados. De todos los grupos familiares de Houston en todas las categorías de ingresos, el 25.9% de los grupos familiares de propietarios tenían al menos un problema de vivienda y el 50.9% de los grupos familiares de inquilinos tenían al menos un problema de vivienda.[6]

La carga económica de la vivienda es la necesidad de que un grupo familiar pague más del 30% de los ingresos del grupo por la vivienda, y una carga económica grave de la vivienda es la necesidad de que un grupo familiar pague más del 50% por los costos de la vivienda. La carga económica de la vivienda es, con creces, el problema de la vivienda más frecuente en Houston, ya que afecta a 246,900 grupos familiares de ingresos bajos y moderados, incluidos 127,495 grupos familiares con una carga económica grave que pagan más de la mitad de sus ingresos por vivienda. Un problema relacionado es la alta tasa de hacinamiento en las viviendas, lo que significa que hay más de una persona por habitación, o que está muy superpoblada, es decir, hay más de 1.5 personas por habitación. Aproximadamente 46,954 grupos familiares que ganan menos del 80% del ingreso familiar medio del área tienen problemas de hacinamiento. Estos son los dos problemas de vivienda más frecuentes para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados de Houston.

Todavía hay grupos familiares sin instalaciones completas de plomería o cocina en Houston. Muchos menos grupos familiares tienen estos dos problemas de vivienda. Aunque son menos, todavía hay miles de grupos familiares en Houston sin cocina o instalaciones de plomería, 2,335 grupos familiares de propietarios y 7,180 grupos familiares de inquilinos según datos de la CHAS 2012-2016.

En consonancia con los comentarios de los residentes en preparación para este plan, la falta de viviendas asequibles, especialmente viviendas decentes y seguras, es un problema importante en Houston. También

---

[4] *Ending Domestic and Sexual Violence for All (Annual Report)*, Houston Area Women's Center (2018) https://hawc.org/wp-content/uploads/2019/09/08.16.19-HAWC-AR-digital-version.pdf.
[5] 2018 Homeless Count & Survey, Coalition for the homeless (2019) http://www.homelesshouston.org/wp-content/uploads/2018/05/Final_2018_PIT_FactSheet_Digital_3.pdf.
[6] *2012-2016 Comprehensive Housing Affordability Strategy: Table 1*, U.S. Housing and Urban Development (2019) https://www.huduser.gov/portal/datasets/cp.html#2006-2016_data.

algo estrechamente relacionado es que los grupos familiares no tienen ingresos suficientes para pagar una vivienda adecuada para el tamaño o las necesidades de su familia.

¿Hay alguna población/grupo familiar más afectada que otros por estos problemas?

Según datos de la CHAS 2012-2016 para Houston, los grupos familiares de bajos ingresos se ven más afectados por los problemas de vivienda que otros grupos en Houston. Al revisar todas las categorías de ingresos, el 26.3% de los propietarios y el 53.1% de los inquilinos tienen problemas de vivienda. Sin embargo, para los grupos familiares que ganan por debajo del 80% del AMI, el 54.7% de los propietarios y el 75.8% de los inquilinos tienen problemas de vivienda. Además, el número de inquilinos supera en gran medida el número de propietarios de viviendas; por ende, los inquilinos experimentan problemas de vivienda a más del doble de la tasa de propietarios de viviendas. Al considerar los grupos familiares de bajos ingresos, el número no solo es mayor que cualquier otro nivel de ingresos, sino que los grupos familiares de bajos ingresos también se ven más afectados por los problemas de vivienda, al igual que los inquilinos se ven más afectados por los problemas de vivienda que los propietarios de viviendas en todas las categorías de ingresos. Los grupos no familiares con LMI y los grupos familiares pequeños con LMI están experimentando cargas económicas de la vivienda a una tasa más alta (31.2% y 27.3%) que otros tipos de grupos familiares.[7] Estos grupos familiares son personas no vinculadas que viven bajo el mismo techo. En general, los grupos familiares de ingresos bajos y moderados están sobrellevando la carga económica de la vivienda, pero los grupos familiares de bajos ingresos experimentan, con creces, las mayores cargas económicas de la vivienda.

Además, algunas personas o grupos familiares se enfrentan a mayores dificultades que la mayor parte de población para encontrar viviendas, dadas sus necesidades o circunstancias especiales. Pueden ser de ingresos fijos, movilidad limitada y grupos familiares grandes. No todas las unidades de vivienda del mercado habitacional general pueden satisfacer las necesidades de vivienda de grupos familiares con necesidades especiales. Este tema se aborda con mayor detalle más adelante en el documento, en la Sección NA-45 - Evaluación de Necesidades Especiales para Personas sin Casa.

Describa las características y necesidades de las personas de bajos ingresos y las familias con niños (especialmente con ingresos extremadamente bajos) que actualmente están alojadas pero corren un riesgo inminente de residir en albergues o quedar sin refugio 91.205(c)/91.305(c)). Analice también las necesidades de las familias y las personas que habían quedado sin casa y que reciben asistencia rápida para el realojamiento y que están a punto de llegar a la terminación de esa asistencia

Muchos grupos familiares de muy bajos ingresos están sobrecargados por el alquiler, tienen empleos mal remunerados o están desempleados o no están asegurados. La mayoría corre el riesgo de perder su vivienda debido a la imposibilidad de pagar el alquiler.

Las familias monoparentales ganan menos que las parejas casadas y, por lo tanto, corren un mayor riesgo de perder la vivienda. La comparación de los grupos familiares monoparentales por sexo del jefe del grupo familiar revela una

[7] *2012-2016 Comprehensive Housing Affordability Strategy: Table 7*, U.S. Housing and Urban Development (2019) https://www.huduser.gov/portal/datasets/cp.html#2006-2016_data.

marcada diferencia entre el ingreso medio. Los grupos familiares encabezados por mujeres, con y sin hijos, representaban más de una cuarta parte de los grupos familiares en Houston, 26.9%, y tenían un ingreso familiar medio muy bajo, $30,737, mucho más bajo que los grupos familiares encabezados por hombres, $45,537.[8]

Los ancianos de bajos ingresos y las personas con discapacidad representan otros dos grupos que corren un alto riesgo de quedarse sin casa debido a sus limitados ingresos y necesidades adicionales.

El HCDD ha estado dirigiendo la asistencia para el realojamiento rápido a quienes: son personas sin casa por primera vez, tienen pocos episodios recientes de falta de vivienda, forman parte de una familia sin casa y huyen/intentan huir de la violencia doméstica. De 2015 a 2018, el HCDD ha acogido a poco más de 2,500 víctimas de violencia doméstica de las 13,000 personas atendidas por fondos de ESG. Esto demuestra que es necesario el realojamiento rápido y la prevención de la falta de vivienda para las víctimas de la violencia doméstica y las personas con discapacidad porque corren un riesgo inminente de quedarse sin casa.

Si una jurisdicción da estimaciones de las poblaciones en riesgo, también debe incluir una descripción de la definición operativa del grupo en riesgo y de la metodología utilizada para generar las estimaciones:

Houston no estima actualmente la población en riesgo dentro de la jurisdicción. Actualmente, Continuum of Care está trabajando en este tema.

Especifique características particulares de la vivienda vinculadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de falta de vivienda

Para muchas personas, la escasez o la falta de ingresos puede estar vinculada a la inestabilidad y al riesgo de quedarse sin vivienda; en particular, cuando los ingresos superan el costo de la vida, las personas pueden estar menos capacitadas para conservar la estabilidad. Hay un gran número de grupos familiares en Houston que pagan la mitad de sus ingresos mensuales brutos por los costos de vivienda. Otros gastos como transporte, comida, servicios públicos, atención médica y otros costos disminuyen los ingresos prescindibles y la capacidad de ahorro de un grupo familiar. En consecuencia, un grupo familiar puede ser más vulnerable si surgen problemas inesperados de vida, como desastres naturales, enfermedades, pérdida de empleo u otra circunstancia que cause una pérdida de ingresos/familiar o un gasto inesperado. Además, la falta de opciones de vivienda que se ajusten a las necesidades de los grupos familiares también puede contribuir a la inestabilidad, y la falta de vivienda también puede verse exacerbada por las enfermedades mentales, las enfermedades físicas y el abuso crónico de sustancias.

Debate

Los habitantes de Houston se enfrentan a enormes necesidades de vivienda. Alrededor de la mitad de los grupos familiares de inquilinos tienen al menos un grave problema de vivienda y uno de cada cuatro grupos familiares de propietarios tiene al menos un grave problema de vivienda. Estos problemas se deben a los bajos ingresos y pueden dar lugar a hacinamiento, viviendas inadecuadas y, en circunstancias extremas, a la falta de vivienda.

[8] *2014-2018 American Community Survey: Table S1903*, U.S. Census Bureau (Obtenido el 6 de enero de 2020) https://data.census.gov.

NA-15 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Problemas de vivienda — 91.205 (b)(2)

Evaluar la necesidad de cualquier grupo racial o étnico que tenga una necesidad desproporcionadamente mayor en comparación con las necesidades de esa categoría de necesidades en su conjunto.

Introducción

Según la guía de escritorio eCon Planning Suite del HUD, hay una necesidad desproporcionadamente mayor cuando los miembros de un grupo racial o étnico con un nivel de ingresos experimentan problemas de vivienda a un ritmo mayor (10% o más) que el nivel de ingresos en su conjunto. Abajo se hará una evaluación de la desproporcionada necesidad de vivienda en la ciudad de Houston según raza y origen étnico.

0%-30% del ingreso medio del área

Tabla 14 - Necesidad desproporcionadamente mayor 0-30% AMI

Problemas de vivienda	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	120,345	14190	13750
Blanco	19,600	2280	3520
Negro/Afroamericano	40,465	6505	5130
Asiático	5,625	1070	1420
Indígena americano, Nativo de Alaska	170	4	45
Isleño del Pacífico	85	-	-
Hispano	52,745	4195	3320

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 1

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

30%-50% del ingreso medio del área

Tabla 15 - Necesidad desproporcionadamente mayor 30-50% del AMI

Problemas de vivienda	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	95,485	30,465	-
Blanco	16,375	5,050	-
Negro/afroamericano	25,820	9,395	-
Asiático	4,380	1,695	-
Indígena americano, Nativo de Alaska	160	35	-
Isleño del Pacífico	35	0	-
Hispano	47,435	14,190	-

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 1

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

50%-80% del ingreso medio del área

Tabla 16 - Necesidad desproporcionadamente mayor 50-80% del AMI

Problemas de vivienda	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	65,660	84,565	-
Blanco	16,470	15,825	-
Negro/afroamericano	18,175	24,735	-
Asiático	3,255	3,975	-
Indígena americano, Nativo de Alaska	115	170	-
Isleño del Pacífico	40	50	-
Hispano	26,580	38,895	-

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 1

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

80%-100% del ingreso medio del área

Tabla 17 - Necesidad desproporcionadamente mayor 80-100% del AMI

Problemas de vivienda	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	19,425	55,585	-
Blanco	7,445	12,845	-
Negro/afroamericano	4,065	16,495	-
Asiático	1,370	2,835	-
Indígena americano, Nativo de Alaska	14	145	-
Isleño del Pacífico	30	25	-
Hispano	6,335	22,775	-

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 1

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

Debate

El porcentaje de la población con problemas graves de vivienda que gana por debajo del 100% del AMI es del 39.5%. En general, los isleños del Pacífico experimentan el mayor porcentaje de necesidades desproporcionadas. En todas las categorías de ingresos, a excepción del 50-80% del AMI, los isleños del Pacífico tienen entre un 13-29% más necesidades que la jurisdicción en su conjunto. Para la categoría de ingresos del 30-50% del AMI, los isleños del Pacífico experimentaron un 100% de problemas de vivienda en comparación con el 75.85% de la jurisdicción en su conjunto. Para la categoría de ingresos del 80-100%, los isleños del Pacífico experimentaron problemas de vivienda en un 28.6% superiores a los del 25.9% de la jurisdicción. Sin embargo, el número absoluto de grupos familiares en esta categoría racial es muy bajo en comparación con otros grupos raciales.

Aunque solo hay varios cientos de grupos familiares que muestran una necesidad desproporcionada en NA-15, esto no significa que el nivel de problemas de vivienda experimentados sea bajo. De los 499,470 grupos familiares incluidos en estas cuatro tablas, el 60.2% (300,915 grupos familiares) tienen uno o más de los cuatro problemas de vivienda. El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 0-30% del AMI: Problemas de vivienda muestra que

- el 81.2% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas de vivienda, que oscilan entre el 77.0% y el 94.4% en cada categoría racial y étnica.
- La mayor incidencia de problemas dentro de un grupo racial o étnico (94.4%) se produjo en la categoría racial de los isleños del Pacífico, que representaba menos del 1% de la población para esta categoría de ingresos. Los hispanos también se ven afectados desproporcionadamente: un 87.5% tiene uno o más de los cuatro problemas de vivienda.
- De la jurisdicción en su conjunto, el mayor número de problemas se produjo en la categoría racial hispana, que solo representó el 35.5% de esta categoría de ingresos.

El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 30-50% del AMI: Problemas de vivienda muestra que

- el 75.8% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas de vivienda, que oscilan entre el 72.1% y el 100% en cada categoría racial y étnica.
- La mayor incidencia de problemas dentro de un grupo racial o étnico (100%) se produjo en la categoría racial de los isleños del Pacífico, que representaba menos del 1% de la población para esta categoría de ingresos y era aproximadamente 23.6% puntos más alta que el porcentaje de grupos familiares blancos con problemas de vivienda. El 92.4% de los demás grupos raciales/étnicos que incluyen a los de varias razas también tienen graves problemas de vivienda.
- De la jurisdicción en su conjunto, el mayor número de problemas se produjo en la categoría racial hispana, que representó el 37.6% de la población de esta categoría de ingresos.

El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 50-80% del AMI: Problemas de vivienda muestra que

- el 43.7% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas de vivienda, que oscilan entre el 40.4% y el 53.0% en cada categoría racial y étnica.
- La mayor incidencia de problemas dentro de un grupo racial/étnico (53.0%) se produjo en otras categorías raciales/étnicas, incluidas las de varias razas, que representaban menos del 1% de la población de esta categoría de ingresos. El 51.0% del grupo racial o étnico blanco también tiene graves problemas de vivienda. Este grupo representa el 11.0% de la categoría de ingresos del 50-80%.
- De la jurisdicción en su conjunto, el mayor número de problemas se produjo en la categoría racial hispana, que solo representó el 17.7% de la población de esta categoría de ingresos.

El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 80-100% del AMI: Problemas de vivienda muestra que

- el 25.9% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas de vivienda, que oscilan entre el 8.5% y el 54.5% en cada categoría racial y étnica.
- Las dos mayores incidencias de problemas dentro de un grupo racial/étnico se produjeron en los isleños del Pacífico (54.5%), que representan menos del 1% de la población para esta categoría de ingresos, y en la categoría racial blanca (36.7%), que representaba el 38.3% de la población con problemas de vivienda en esta categoría de ingresos.
- De la jurisdicción en su conjunto, el mayor número de problemas se produjo en la categoría racial blanca, que solo representó el 9.9% de la población de esta categoría de ingresos.

NA-20 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Problemas graves de vivienda — 91.205 (b)(2)

Evaluar la necesidad de cualquier grupo racial o étnico que tenga una necesidad desproporcionadamente mayor en comparación con las necesidades de esa categoría de necesidades en su conjunto.

Introducción

Según la guía de escritorio eCon Planning Suite del HUD, hay una necesidad desproporcionadamente mayor cuando los miembros de un grupo racial o étnico con un nivel de ingresos experimentan problemas de vivienda a un ritmo mayor (10% o más) que el nivel de ingresos en su conjunto. Abajo se hará una evaluación de la desproporcionada necesidad de vivienda en la ciudad de Houston según raza y origen étnico.

0%-30% del ingreso medio del área

Tabla 18 — Problemas graves de vivienda 0-30% del AMI

Problemas graves de vivienda*	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	104,380	30,155	13,750
Blanco	17,850	4,035	3,520
Negro/afroamericano	34,240	12,720	5,130
Asiático	4,930	1,765	1,420
Indígena americano, Nativo de Alaska	150	24	45
Isleño del Pacífico	70	20	-
Hispano	45,675	11,265	3,320
Otros (incluye diversas razas, no hispanos)	1,460	325	310

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 2

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

30%-50% del ingreso medio del área

Tabla 19 — Problemas graves de vivienda 30-50% del AMI

Problemas graves de vivienda*	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	46,540	79,405	-
Blanco	10,080	11,350	-
Negro/afroamericano	11,605	23,610	-
Asiático	2,405	3,670	-
Indígena americano, Nativo de Alaska	135	60	-
Isleño del Pacífico	-	35	-
Hispano	21,590	40,030	-
Otros (incluye diversas razas, no hispanos)	725	655	-

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 2

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

50%-80% del ingreso medio del área

Tabla 20 — Problemas graves de vivienda 50-80% del AMI

Problemas graves de vivienda*	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	22,835	127,395	-
Blanco	5,490	26,800	-
Negro/afroamericano	4,420	38,495	-
Asiático	1,425	5,815	-
Indígena americano, Nativo de Alaska	45	245	-
Isleño del Pacífico	40	50	-
Hispano	11,180	54,290	-
Otros (incluye diversas razas, no hispanos)	235	1,700	-

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 2

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

80%-100% del ingreso medio del área

Tabla 21 — Problemas graves de vivienda 80-100% del AMI

Problemas graves de vivienda*	Tiene uno o más de cuatro problemas de vivienda	No tiene ninguno de los cuatro problemas de vivienda	El grupo familiar no tiene ingresos, pero tampoco los otros problemas de vivienda
Jurisdicción en conjunto	7,750	67,260	-
Blanco	2,030	18,260	-
Negro/afroamericano	1,105	19,455	-
Asiático	525	3,685	-
Indígena americano, Nativo de Alaska	10	150	-
Isleño del Pacífico	-	55	-
Hispano	4,035	25,085	-
Otros (incluye diversas razas, no hispanos)	45	575	-

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 2

*Los cuatro problemas de vivienda son: (1) carece de instalaciones completas de cocina; (2) carece de instalaciones completas de plomería; (3) más de una persona por habitación, y (4) carga económica superior al 30%.

Debate

El porcentaje total de la población con problemas de vivienda que gana por debajo del 100% del AMI es el 36.3% del número total de grupos familiares. De todos los grupos familiares, los isleños del Pacífico tenían una necesidad desproporcionada en comparación con toda la jurisdicción.

Solo dos categorías de ingresos tenían grupos raciales con necesidades desproporcionadas. Para la categoría de ingresos del 0%-30% del AMI, los isleños del Pacífico tuvieron una necesidad desproporcionadamente mayor (77.8%) en comparación con el porcentaje de grupos familiares en la jurisdicción en su conjunto con problemas de vivienda (70.4%).

El grupo racial de los isleños del Pacífico estaba 29.2% puntos más alto que la jurisdicción en conjunto para la categoría de ingresos de 50-80% del AMI. Aunque el grupo racial de isleños del Pacífico tiene una cantidad desproporcionada de grupos familiares con problemas de vivienda, el número absoluto de grupos familiares de esta categoría racial es muy bajo en comparación con otros grupos raciales que representan sólo el 0.1% de los grupos familiares de la jurisdicción con graves problemas de vivienda.

De los 499,470 grupos familiares incluidos en estas cuatro tablas, el 36.3% (181,505 grupos familiares) tienen uno o más de los cuatro problemas de vivienda. El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 0-30% del AMI: Problemas graves de vivienda muestra que

- el 70.4% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas graves de vivienda, que oscilan entre el 60.8% y el 77.8% en cada categoría racial y étnica.
- En general, los hispanos tenían el mayor número de grupos familiares (45,675) con graves problemas de vivienda en comparación con otros grupos raciales o étnicos.
- La mayor incidencia de problemas (77.8%) se produjo en la categoría racial de los isleños del Pacífico, que solo representaba menos del 1% de los grupos familiares para esta categoría de ingresos.

El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 30-50% del AMI: Problemas graves de vivienda muestra que

- el 37.0% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas graves de vivienda, que oscilan entre el 0% y el 69.2% en cada categoría racial y étnica.
- La mayor incidencia de problemas (69.2%) se produjo en la categoría racial de los indígenas americanos/nativos de Alaska, que representaba menos del 1% de los grupos familiares para esta categoría de ingresos y era aproximadamente 22.2% puntos más alta que el porcentaje de grupos familiares blancos con problemas de vivienda.

El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 50-80% del AMI: Problemas graves de vivienda muestra que

- el 15.2% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas graves de vivienda, que oscilan entre el 10.3% y el 44.4% en cada categoría racial y étnica.
- La mayor incidencia de problemas (44.4%) se produjo en la categoría racial de los isleños del Pacífico, que solo representaba menos del 1% de los grupos familiares para esta categoría de ingresos.

El análisis de datos en la tabla Necesidad desproporcionadamente mayor 80-100% del AMI: Problemas graves de vivienda muestra que

- el 10.3% de los grupos familiares de esta categoría de ingresos tienen uno o más problemas graves de vivienda, que oscilan entre el 0% y el 13.9% en cada categoría racial y étnica.
- La mayor incidencia de problemas (13.9%) se produjo en la categoría hispana, que representó el 52.0% de los grupos familiares con uno o más problemas de vivienda para esta categoría de ingresos.

NA-25 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Carga económica de la vivienda – 91.205 (b)(2)

Evaluar la necesidad de cualquier grupo racial o étnico que tenga una necesidad desproporcionadamente mayor en comparación con las necesidades de esa categoría de necesidades en su conjunto.

Introducción:

Según la guía de escritorio eCon Planning Suite del HUD, hay una necesidad desproporcionadamente mayor cuando los miembros de un grupo racial o étnico con un nivel de ingresos experimentan problemas de vivienda a un ritmo mayor (10% o más) que el nivel de ingresos en su conjunto.

Carga económica de la vivienda

Tabla 22 – Mayor necesidad: Carga económica de la vivienda por AMI

Carga económica de la vivienda	<=30%	30-50%	>50%	Sin ingresos (no calculados)
Jurisdicción en conjunto	521,510	152,125	142,545	14,990
Blanco	197,005	37,210	34,450	3,750
Negro/afroamericano	111,955	40,855	44,355	5,600
Asiático	38,110	7,805	7,410	1,475
Indígena americano, Nativo de Alaska	940	150	225	45
Isleño del Pacífico	230	85	120	-
Hispano	166,570	63,805	53,840	3,785

Fuente de los datos: CHAS 2012-2016, tabla 9

Debate:

Más de un tercio de los grupos familiares de Houston (35.4%) están con cargas económicas, pagando más del 30% de sus ingresos familiares por gastos de vivienda. Casi una quinta parte (o 18.3%) de los grupos familiares de Houston están con cargas económicas, pagando entre el 30%-50% de los ingresos de sus grupos familiares por gastos de vivienda, y otra quinta parte de estos grupos familiares tenían cargas económicas severas (16.9%) pagando más del 50% de los ingresos de su grupo familiar por gastos de vivienda.

Los isleños del Pacífico tienen una necesidad desproporcionada más que otros grupos raciales o étnicos en la categoría de cargas económicas graves. De los grupos familiares compuestos por isleños del Pacífico, el 27.6% están con cargas económicas severas. Casi una cuarta parte (21.9%) de los grupos familiares negros/afroamericanos y 18.7% de los grupos familiares hispanos también están con cargas económicas severas. El grupo racial de los isleños del Pacífico era el único grupo que tenía una necesidad desproporcionadamente mayor en comparación con las necesidades de todos los grupos familiares de la Ciudad.

NA-30 - Necesidad desproporcionadamente mayor: Debate – 91.205(b)(2)

¿Existen categorías de ingresos en las que un grupo racial o étnico tenga una necesidad desproporcionadamente mayor que las necesidades de esa categoría de ingresos en su conjunto?

En general, independientemente de la raza, hay más personas que experimentan necesidades desproporcionadas con graves problemas de vivienda. Aunque su representación es menor, los isleños del Pacífico y los indígenas americanos y los nativos de Alaska son grupos raciales con un mayor número de grupos familiares que tienen una carga económica de vivienda con un AMI inferior al 30%. El número de africanos que sufren graves cargas de vivienda con un AMI inferior al 30% (111,955) es casi el doble del número de afroamericanos cuyo AMI supera el 30%.

Además, los hispanos tienen un mayor porcentaje de grupos familiares con graves problemas de vivienda en comparación con la jurisdicción en su conjunto. Los hispanos constituyen casi la mitad (34.6%) de los grupos familiares con graves problemas de vivienda. Los grupos familiares blancos representan el 32.8% de los que tienen cargas económicas de vivienda, mientras que los negros o los afroamericanos representan el 24.4%. Los hispanos experimentan problemas de vivienda, incluyendo la carga económica, que cualquier grupo racial.

Todos los grupos raciales o étnicos tienen grupos familiares que están con cargas económicas severas, y algo más de un tercio de los grupos familiares de Houston están con cargas económicas, en particular los isleños del Pacífico que tienen la mayor necesidad desproporcionada en comparación con otros grupos raciales o étnicos. De los grupos familiares compuestos por isleños del Pacífico, el 27.6% están con cargas económicas severas.

Si tienen necesidades no identificadas antes, ¿cuáles son esas necesidades?

No aplica.

¿Alguno de esos grupos raciales o étnicos está en áreas o vecindarios específicos de su comunidad?

Mientras que los patrones raciales de vivienda en Houston se han vuelto menos envolventes con el tiempo, los patrones generalmente siguen siendo los mismos. Los residentes hispanos se encuentran en toda la Ciudad, con la mayoría ubicada al este del centro, al norte y al noroeste de Houston. Los asiáticos viven predominantemente cerca del área del Texas Medical Center y en el suroeste de Houston. Los negros y afroamericanos viven predominantemente cerca del centro de la ciudad cerca del Third Ward o Fifth Ward o al norte o al sur del bucle de la 610. Los blancos viven predominantemente en una estrecha franja que se dirige directamente hacia el oeste desde el centro. Los problemas de vivienda, incluida la carga económica, pueden ser un problema independientemente de los ingresos de un grupo familiar. Sin embargo, las cargas de vivienda debidas afectan más a las personas con ingresos más bajos que carecen de garantías.

NA-35 - Viviendas públicas — 91.205(b)

Introducción

La Autoridad de Vivienda de Houston (HHA) da viviendas y servicios asequibles a más de 60,000 habitantes de bajos ingresos, incluyendo a más de 17,000 familias alojadas a través del Programa de Vales de Elección de Vivienda. La HHA y sus filiales tienen y administran 25 comunidades de vivienda con más de 5,500 unidades para familias, ancianos, personas con discapacidad y otros residentes. La HHA también administra uno de los programas de Vivienda de Apoyo de Asuntos de Veteranos (Veterans Affairs Supportive Housing, VASH) más grandes del país que sirve exclusivamente a veteranos sin casa.

Totales en uso

Tabla 23 — Viviendas públicas por tipo de programa

Tipo de programa									
	Certificado	Mod-Rehab	Vivienda Pública	Vales					
				Total	Basado en proyectos	Basado en el inquilino	Vale para uso especial		
							Viviendas de apoyo del Departamento de Asuntos de los Veteranos	Programa de Unificación Familiar	Discapacitados*
N.º de vales de unidad en uso	0	368	3,338	17,698	709	16,989	829	70	307

*incluye la transición de discapacitados no ancianos, un año principal, cinco años principales y casa de ancianos

Fuente de los datos: HHA

Características de los residentes

Tabla 24— Características de los residentes de viviendas públicas por tipo de programa

Tipo de programa								
	Certificado	Mod-Rehab	Vivienda Pública	Vales				
				Total	Basado en proyectos	Basado en el inquilino	Vale para uso especial	
							Viviendas de apoyo del Departamento de Asuntos de los Veteranos	Programa de Unificación Familiar
Ingresos anuales medios	0	$9,097	$12,261	$14,742	$6,874	$15,016	$13,639	$5,800
Duración media de permanencia	0	3.6	6.75	5.8	2.75	12.1	0	0
Tamaño promedio del grupo familiar	0	2.1	2.4	2.5	1.5	2.6	1.6	3.3
N.º de personas sin casa en el ingreso	0	4	0	1082	227	855	512	1
N.º de participantes del Programa de Ancianos (>62)	0	119	997	3,897	173	3,724	231	0
N.º de familias con discapacidad	0	99	731	3,988	151	3,837	550	5
N.º de familias que solicitan características de accesibilidad	0	0	20	247	0	0	0	0
N.º de participantes en el programa de VIH/SIDA	0	0	0	0	0	0	0	0
N.º de víctimas de violencia doméstica	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente de los datos: HHA

Raza de residentes

Tabla 25— Raza de residentes de viviendas públicas por tipo de programa

Tipo de programa									
Raza	Certificado	Mod-Rehab	Vivienda Pública	Vales					
				Total	Basado en proyectos	Basado en el inquilino	Vale para uso especial		
							Viviendas de apoyo del Departamento de Asuntos de los Veteranos	Programa de Unificación Familiar	Discapacitados *
Blanco	0	39	421	1,431	212	1,219	181	23	49
Negro/Afroamericano	0	324	2,647	15,776	478	15,298	636	47	257
Asiático	0	5	217	350	11	339	3	0	1
Indígena americano/Nativo de Alaska	0	0	22	74	5	69	8	0	0
Isleño del Pacífico	0	4	31	67	3	64	1	0	1
Otro	0	0	0	0	0	0	0	0	0

*incluye la transición de discapacitados no ancianos, un año principal, cinco años principales y casa de ancianos

Fuente de los datos: HHA

Origen étnico de los residentes

Tabla 26— Origen étnico de residentes de viviendas públicas por tipo de programa

Tipo de programa									
Origen étnico	Certificado	Mod-Rehab	Vivienda Pública	Vales					
				Total	Basado en proyectos	Basado en el inquilino	Vale para uso especial		
							Viviendas de apoyo del Departamento de Asuntos de los Veteranos	Programa de Unificación Familiar	Discapacitados *
Hispano	0	17	448	1,063	44	1,019	56	19	33
No hispano	0	351	2,890	16,635	665	15,970	773	51	274

*incluye la transición de discapacitados no ancianos, un año principal, cinco años principales y casa de ancianos

Fuente de los datos: HHA

Sección 504 - Evaluación de las necesidades: Describir las necesidades de los inquilinos y solicitantes de viviendas públicas en la lista de espera para unidades accesibles:

La HHA completó las modificaciones para cumplir la Sección 504 en 2011. Todos los sitios son totalmente compatibles. En estas tablas, generalmente la disponibilidad de 504 satisface las necesidades de los inquilinos en la lista de espera.

Tabla 27— Lista de espera de viviendas públicas para unidades accesibles

Lista de espera	Minusválidos o discapacitados (%)	Total de minusválidos o discapacitados (#)	Total de solicitantes (#)
Allen Parkway Village	19%	1,735	9,216
Bellerive	25%	179	716
Clayton Homes	7%	74	1,093
Cuney Homes	21%	1,333	6,299
Ewing	19%	1,265	6,492
Forest Green	10%	510	5,076
Fulton Village	18%	1,590	8,729
Heatherbrook	10%	529	5,298
Historic Oaks of APV	48%	87	180
Historic Rental	22%	1,302	5,972
Independence Heights	10%	20	192
Irvinton	18%	1,364	7,512
Kelly Village	19%	1,420	7,508
Kennedy Place	17%	1,466	8,573
Lincoln Park	19%	1,281	6,638
Lyerly	34%	166	484
Oxford Place	19%	1,563	8,237
Sweetwater Point	0%	0	11
Victory	19%	1,516	7,904
Total de lista de espera de viviendas públicas	18%	17,400	96,130
Long Drive	17%	1,735	10,015
Telephone Rd	35%	166	479
Total de nuevas construcciones de la Sección 8	18%	1,901	10,494
Total general	18%	19,301	106,624

Tabla 28 — Lista de espera de transferencia de inquilinos

	En espera	Ofrecido pero rechazado
Barras de agarre; asistente con residencia; habitación adicional; más cerca de un área específica; lugar tranquilo	13	2
En planta baja; escaleras mínimas	14	1
Accesible	4	1

Ducha común/adaptada para silla de ruedas	0	0
Ancianos	0	0
Unidad con aire acondicionado	4	1
Fuente: HHA		

¿Cuál es el número y el tipo de familias que figuran en la lista de espera para la vivienda pública y la asistencia de alquiler basada en inquilinos según la Sección 8? Basándose en la información anterior, y en cualquier otra información disponible para la jurisdicción, ¿cuáles son las necesidades más inmediatas de los residentes de los titulares de vales de Vivienda Pública y Elección de Vivienda?

En estas tablas están la lista de espera del nivel de ingresos de la Vivienda Pública y la lista de espera por tamaño de habitación junto con la lista de espera de la Sección 8. La necesidad más inmediata de los residentes de la Vivienda Pública es un aumento de la necesidad en cuanto a cantidad, específicamente para los que tienen ingresos extremadamente bajos (30%) y los que necesitan una habitación. Se consideró que se trataba de una tendencia clara en toda la lista de espera central y en la lista de espera basada en el sitio. La necesidad más inmediata del Programa de Vales de Elección de Vivienda es para las familias con niños.

Tabla 29— Lista de espera de vivienda pública por nivel de ingresos

Propiedad	Número que reúne los requisitos de ingresos bajos	Número que reúne los requisitos de ingresos muy bajos	Número que reúne los requisitos de ingresos extremadamente bajos
Allen Parkway Village (APV)	139	519	8,674
Historic Oaks of Allen Parkway (HOAPV)	4	11	174
Historic Rental (HRI)	97	431	5,466
Fulton	159	574	8,073
Heatherbrook	93	376	4,939
Lincoln Park	78	324	6,265
Oxford Place	99	569	7,618
Victory	111	521	7,351
Bellerive	6	55	655
Clayton Homes	16	130	854
Cuney Homes	76	416	6,466
Ewing	82	486	5,944
Forest Green	69	374	4,694
Irvinton	86	541	7,162
Kelly Village	86	518	7,072
Kennedy Place	120	612	7,886
Lyerly	7	33	444
Independence Heights	3	19	174

Sweetwater Point	0	2	9
Total	1,297	6,373	88,460
Fuente: HHA			

Tabla 30 — Lista de espera de viviendas públicas por tamaño de habitación

Propiedad	1 HAB	2 HAB	3 HAB	4 HAB	5 HAB
Allen Parkway Village	3,817	3,713	1,433	244	9
Bellerive	703	13	0	0	0
Clayton Homes	934	136	23	0	0
Cuney Homes	3,319	1,854	964	162	0
Ewing	3,661	2,831	0	0	0
Forest Green	0	3,447	1,423	206	0
Fulton Village	3,533	3,561	1,416	219	0
Heatherbrook	0	3,568	1,491	239	0
Historic Oaks of APV	158	22	0	0	0
Historic Rental	2,896	3,076	0	0	0
Independence Heights	132	36	24	0	0
Irvinton	3,482	2,839	1,114	77	0
Kelly Village	3,395	2,842	1,107	164	0
Kennedy Place	3,824	3,215	1,341	193	0
Lincoln Park	2,812	2,724	1,102	0	0
Lyerly	484	0	0	0	0
Oxford Place	3,416	3,356	1,465	0	0
Sweetwater Point	0	9	2	0	0
Victory	3,262	3,377	1,265	0	0
Total	39,828	40,619	14,170	1,504	9
Fuente: HHA					

Tabla 31— Lista de espera de la Sección 8

	Número de familias	Porcentaje de familias
Familias con niños	10,199	62.3
Familias de ancianos	1,544	9.4
Familias con discapacidad	4,635	28.3
Total de la lista de espera	16,378	100.0
Fuente: HHA		

Cómo se comparan estas necesidades con las necesidades de vivienda de la población en general

Las personas y familias que solicitan vivienda pública o vales son predominantemente de bajos ingresos o muy bajos, con ingresos inferiores al 50% del AMI. Las necesidades de los que figuran en la lista de

espera para la vivienda pública y la Sección 8 son similares a las de la población en general, ya que las necesidades están asociadas con barreras económicas que agravan el problema de la asequibilidad de la vivienda en la zona.

La mayoría de los que están en la lista de espera para viviendas públicas tienen ingresos extremadamente bajos, ganan por debajo del 30% del AMI y están esperando unidades de una habitación. Esto ilustra cómo los grupos familiares de muy bajos ingresos tienen el mayor porcentaje de problemas de vivienda y, por lo tanto, tienen más probabilidades de necesitar asistencia para vivienda.

Un estudio[9] hecho en 2017 por la Coalición Nacional de Viviendas de Bajos Ingresos encontró una escasez de más de 600,000 viviendas en todo Texas. En el área de Houston, el mismo informe señala que hay un déficit de 165,058 unidades de alquiler asequibles y disponibles para individuos/familias con ingresos extremadamente bajos o por debajo de ellos, y un déficit adicional de más de 18,000 unidades de alquiler asequibles y disponibles para aquellos con o menos de 50% del AMI. Estas cifras superan con creces el número de personas y familias que figuran en las listas de espera de la HHA.

La mayoría de los que figuran en la lista de espera de la Sección 8 son familias con hijos, lo que representa el 62.3% de la lista de espera. Esto muestra cómo las familias con niños tienen cargas económicas y refuerza la necesidad de contar con grandes apartamentos familiares de alquiler cerca de escuelas con buen rendimiento que sean asequibles para las familias de bajos ingresos, incluidas las familias que reciben vales u otro tipo de asistencia.

Debate

La demanda de viviendas públicas y vales en Houston sigue aumentando, al igual que el número de residentes de ingresos bajos y moderados. Mientras que la HHA solo administra más de 17,600 vales, en septiembre de 2016, más de 68,000 familias presentaron solicitudes, y se seleccionaron aproximadamente 30,000 para agregar a la lista de espera de Vales de Elección de Vivienda. Esto demuestra una clara necesidad en la comunidad de nuevas formas de subsidiar los alquileres para las familias de bajos ingresos.

[9] 2017 *Gap Report: Texas*, National Low Income Housing Coalition (Marzo de 2019) https://reports.nlihc.org/gap/2017/tx.

NA-40 - Evaluación de las necesidades de las personas sin casa — 91.205(c)

Introducción:

La encuesta y conteo puntual anual de personas sin casa es un requisito del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) para el Continuum of Care (CoC) local conocido como The Way Home. El conteo ilustra las tendencias a lo largo del tiempo (aumentos o disminuciones) de las personas sin casa y da información sobre la eficacia de los programas de vivienda de una comunidad y de los servicios para personas sin casa. La Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris sirve como agencia principal de The Way Home y coordina el conteo como parte de esas responsabilidades. The Way Home abarca Houston, Pasadena y los condados de Harris, Fort Bend y Montgomery, Texas.

La noche del 21 de enero se llevó a cabo un conteo y encuesta de personas sin casa refugiadas (es decir, las que se encuentran en refugios de emergencia, viviendas de transición o refugios seguros) y no refugiadas que se encuentran sin casa en la zona de Houston, Pasadena, el condado de Harris, el condado de Fort Bend y el condado de Montgomery. La parte de personas no refugiadas del conteo se hizo durante un período de tres días, del 22 al 24 de enero de 2019. El propósito del conteo es determinar el número de personas sin casa [definidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) como las que se alojan en refugios de emergencia, viviendas de transición o programas de refugio seguro con camas dedicadas a personas sin casa o aquellas personas que no tienen refugio (es decir, permanecen en un lugar no destinado a una vivienda humana)] en una sola noche. El conteo es un requisito federal para todas las comunidades que reciben fondos McKinney-Vento del HUD. The Way Home Continuum of Care (CoC) cubre una vasta región geográfica (3,711 millas cuadradas, incluyendo toda Houston, Pasadena y los condados de Harris, Fort Bend y Montgomery) con una gran población dispersa y sin refugio. Debido al tamaño de la zona geográfica abarcada por el conteo, sabemos que no todas las personas sin refugio que padecen falta de vivienda pueden ser identificadas en un corto período de tiempo (confiamos mucho más en contar el número de personas sin casa que están refugiadas). Sin embargo, el conteo da una buena evaluación de la magnitud del problema en la región y puede permitir hacer comparaciones a lo largo del tiempo para ayudar a comprender qué tan bien una comunidad está resolviendo el problema de la falta de vivienda.

El conteo fue organizado y dirigido por la Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris en consulta con la UTHealth School of Public Health. Más de un centenar de proveedores de servicios para personas sin casa participaron en el conteo, así como voluntarios de la comunidad, incluyendo personas que actualmente y en otro momento experimentaron la falta de vivienda.

El conteo de 2019 incluyó a personas que se alojaron en un total de 53 programas, incluyendo refugios de emergencia (28 programas diferentes), unidades de vivienda transitoria (24 programas diferentes) y refugios seguros (1 programa) en la noche del 21 de enero, según informes recibidos de los programas y datos ingresados en el Sistema de Gestión de Información para Personas sin Hogar (HMIS). Las personas que experimentaban una falta de vivienda sin refugio (aquellas que dormían en la calle o en otros lugares no destinados a ser habitados) se contaban mediante la participación directa y las entrevistas cuando era posible, y la observación si no. Los equipos caminaron bajo los puentes, a lo largo de los pantanos y otras zonas donde se habían identificado campamentos de personas sin casa. También investigaron los edificios abandonados en los que podían haber residido personas sin casa.

Esta información describe los resultados del conteo PIT de 2019 y la información del Sistema de Gestión de Información para Personas sin Hogar (HMIS). El HMIS es una herramienta computadorizada de reunión de datos

diseñada específicamente para obtener información a nivel de los clientes y de todo el sistema a lo largo del tiempo sobre las características y las necesidades de servicios de hombres, mujeres y niños con falta de vivienda. El HMIS permite agregar datos a nivel de cliente entre las agencias de servicios para personas sin casa y generar conteos no duplicados y patrones de servicio de los clientes atendidos.

Las Normas Nacionales de Datos y Técnicas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) establecen normas de referencia para la participación, la recopilación de datos, la privacidad y la seguridad. La implementación del HMIS es un requisito para recibir fondos McKinney-Vento del HUD.

Tabla 32: Tabla de necesidades de personas sin casa

Población	Estimación del número de personas sin casa en una noche determinada*		Estimación del número de personas sin casa cada año**	Estimación del número de personas que se queda sin casa cada año**	Estimación del número de personas que logran salir de las calles cada año**	Estimación del número de días que las personas no tienen vivienda**
	Refugiado	Sin refugio				
Personas en grupos familiares con adultos y niños	981	0	1129	3091	981	0
Personas en grupos familiares con hijos únicos	0	0	4	0	0	0
Personas en grupos familiares con adultos solamente	1343	1614	1613	3742	1343	1614
Personas crónicamente sin casa	170	482	n/d	n/d	170	482
Familias crónicamente sin casa	19	0	n/d	n/d	19	0
Veteranos	181	194	130	1638	181	194
Jóvenes no acompañados	102	89	104	40	102	89
Personas con VIH	61	45	n/d	n/d	61	45
*PIT de 2019, según lo informado al HUD HDX. Además, la situación de las personas crónicamente sin casa se autoinforma.						
**Datos de inscripción en HMIS 2019 de programas particulares Dado que los datos de las personas sin casa "que se convierten" y "que salen" de esa situación provienen de distintos tipos de programas, la diferencia entre estas dos columnas no es el aumento/reducción real. Además, la situación de las personas crónicamente sin casa se autoinforma y no necesariamente se respalda por la duración del tiempo sin casa, como se muestra en el HMIS.						
Fuente: Coalition for the Homeless Houston/Harris County						

Resultados principales del conteo PIT de 2019

Los datos recopilados muestran un total de 3,938 personas refugiadas y sin refugio que experimentan la falta de vivienda (según la definición del HUD) la noche del conteo en Houston/Pasadena/el condado de Harris/el condado de Fort Bend y el condado de Montgomery. Entre las personas que viven sin refugio, la duración media de las personas sin casa fue de 3 años, que oscila entre menos de un mes a 56 años. Al desglosar el lugar en el que se encontraban las personas sin casa, determinamos que la mayoría se encontraban en el condado de Houston/Harris,

con solo uno de cada cincuenta (2%) contados en el condado de Fort Bend, mientras que aproximadamente una de cada doce personas que experimentaban falta de vivienda en el área total del CoC se encontraban en el condado de Montgomery (8%). Los condados de Fort Bend y Montgomery mostraron aumentos en el número de personas sin casa contadas en 2019 en comparación con 2018 (73 contra 67 y 298 contra 277, respectivamente). Es importante señalar que, en el caso de las personas sin casa en la noche del 21 de enero, la asignación geográfica se determinó por el lugar en que fueron entrevistadas durante el día, que puede estar cerca de donde buscan servicios, pero no necesariamente donde duermen.

La población combinada estimada de Houston, Pasadena, el condado de Harris, el condado de Fort Bend y el condado de Montgomery, según estimaciones de población al 1 de julio de 2018, era de 6,047,4023. Esto sitúa el porcentaje de personas sin casa dentro de estos tres condados en el 0.065%, o aproximadamente uno de cada 1,541 residentes. Esto es una disminución en comparación con uno de cada 1,446 residentes del área de los tres condados del año pasado. Para permitir comparaciones desde 2011 (cuando el condado de Montgomery no estaba incluido en el conteo), solamente calculamos la tasa de falta de vivienda en el condado de Houston/Harris y en el condado de Fort Bend. La población combinada de estos dos condados el 1 de julio de 2018 era de 5,456,477. El número de personas sin casa es aproximadamente uno de cada 1,500 residentes, en comparación con uno de cada 450 residentes en 2011, lo que representa una disminución sustancial.

Naturaleza y alcance de las personas sin casa: (Opcional)

Raza:	Refugiado:	Sin refugio (opcional)
Blanco	814	794
Negro o afroamericano	1,412	745
Asiático	9	16
Indígena americano	11	18
Nativo de Hawái	7	11
Varias razas	71	30
Origen étnico:	Refugiado:	Sin refugio (opcional)
No hispano o latino	1,944	1,476
Hispano	300	138
Fuente: Informe sobre las poblaciones y subpoblaciones sin casa del HUD CoC — Tx-700: CoC de Houston, Pasadena, condados de Conroe/Harris, Fort Bend y Montgomery		

Estimar el número y el tipo de familias que necesitan asistencia en materia de vivienda para las familias con hijos y las familias de veteranos.

Personas sin casa en Houston:

Las familias sin casa son similares a otras familias que también son pobres, pero que tienen un lugar donde vivir. Ambas pueden tener dificultades con ingresos que son mucho menores de los que necesitan para pagar por una vivienda. De hecho, con frecuencia es un impacto a esta situación precaria - pérdida del trabajo o de horas de trabajo, conflicto con los miembros de la familia con los que se están quedando, una factura imprevista o la violencia doméstica - lo que lleva a las familias a buscar ayuda en los programas de servicios para personas sin casa. Las familias sin casa suelen estar encabezadas por una mujer soltera con poca educación, suelen ser jóvenes y tienen hijos pequeños.

La falta de vivienda puede tener un enorme impacto en los niños: su educación, salud, sensación de seguridad y desarrollo general. Por fortuna, los investigadores encuentran que los niños también son muy resistentes y las diferencias entre los niños que han experimentado la falta de vivienda y los niños de bajos ingresos que no han experimentado ese problema generalmente disminuyen en los años posteriores a un episodio de falta de vivienda.

En comparación con las familias de bajos ingresos y sin casa, se ha demostrado que los niños sin vivienda:

- Tienen mayores niveles de problemas emocionales y de comportamiento;
- Tienen un mayor riesgo de problemas médicos graves;
- Son más propensos a sufrir separaciones de sus familias; y
- Experimentan más cambios escolares, repiten de grado, son expulsados o abandonan la escuela, y tienen un rendimiento académico inferior.

La vivienda es la solución a la falta de vivienda para las familias de bajos ingresos. La mayoría de las familias se beneficiarían de asistencia para poder reconectarse rápidamente a una vivienda permanente. El realojamiento rápido presta ayuda con la búsqueda de viviendas, asistencia financiera y servicios de gestión de casos para ayudar a las familias a salir rápidamente del refugio y volver a una vivienda propia. Un pequeño subgrupo de familias puede requerir un apoyo más intensivo o a largo plazo, mediante la provisión de viviendas de transición, asistencia de alquiler permanente o vivienda de apoyo permanente para escapar de la falta de vivienda. Las familias también pueden beneficiarse de la conexión con otros apoyos diseñados para fortalecer y mejorar sus vidas, como el cuidado de los niños, la asistencia para el empleo, los servicios para la primera infancia, el apoyo a los ingresos o el asesoramiento sobre salud mental.

Durante el conteo PIT de 2019, se contaron 316 familias sin casa; un total de 981 personas. De ese subconjunto, se contaron 19 familias crónicamente sin casa, un total de 45 personas. Todas las familias crónicamente sin casa estaban en refugios de emergencia cuando fueron contadas.

Veteranos sin vivienda en Houston:

Los veteranos no se parecen a los civiles cuando se trata de personas sin casa. Deben sortear la falta de viviendas asequibles y las dificultades económicas a las que se enfrenta todo el mundo, además de los desafíos que plantean los despliegues múltiples y prolongados. En conjunto, estos factores crean una población que merece estabilidad de vivienda pero que con frecuencia tiene dificultades para lograrla.

Las investigaciones indican que quienes prestaron servicios en las épocas finales y posteriores a Vietnam corren el mayor riesgo de quedarse sin casa, pero que también se ven afectados los veteranos de guerras y conflictos más recientes. Los veteranos que regresan de los despliegues en Afganistán e Iraq con frecuencia se enfrentan a heridas de guerra invisibles, como lesiones cerebrales traumáticas y trastornos de estrés postraumático, que se correlacionan con la falta de vivienda.

En una sola noche en enero de 2019:
- 375 veteranos experimentaban la falta de vivienda
- 181 veteranos estaban refugiados, mientras que 194 veteranos no estaban refugiados

Describir la naturaleza y el alcance de las personas sin casa por grupos raciales y étnicos.

La mayoría de las minorías de los Estados Unidos experimentan la falta de vivienda a tasas más altas que los blancos y, por lo tanto, constituyen una cantidad desproporcionada de la población sin casa. A nivel nacional, la desproporción más notable está entre los afroamericanos, que constituyen el 40% de la población sin casa a pesar de que solo representan el 13% de la población general.

Desde la esclavitud hasta la segregación, a los afroamericanos se les ha negado la igualdad de derechos y oportunidades de forma sistemática. Los efectos de la arraigada discriminación persisten y perpetúan las

disparidades en la pobreza, la vivienda, la justicia penal y la atención de la salud, entre otras áreas. Estas disparidades, a su vez, pueden contribuir a que más afroamericanos sufran la falta de viviendas.

Pobreza
La pobreza, en particular la pobreza extrema, es un fuerte indicador de la falta de vivienda, y los grupos familiares afroamericanos tienen muchas más probabilidades de experimentar la pobreza en comparación con los grupos familiares blancos. Más de uno de cada cinco (21.4%) afroamericanos viven en la pobreza: 2.5 veces la tasa de los blancos (8.8%).

Discriminación en las viviendas de alquiler
Las familias negras tienen más probabilidades de vivir en zonas de pobreza concentrada, zonas que tienen oportunidades económicas limitadas, menos servicios y menos recursos educativos. Es probable que las personas que se quedan sin casa hayan vivido en estos vecindarios inmediatamente antes de su falta de vivienda. Los datos muestran que los afroamericanos con frecuencia enfrentan barreras cuando intentan mudarse a vecindarios más favorables. Un estudio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. encontró que a las personas de color con frecuencia les mostraban menos unidades de alquiler, les pedían alquileres más altos y les negaban más alquileres que a los blancos.

Encarcelamiento
La tasa de encarcelamiento de los afroamericanos se triplicó entre 1968 y 2016 y es seis veces más alta que la tasa de encarcelamiento de los blancos. Un historial de participación en el sistema de justicia penal puede impedir que las personas aprueben con éxito las verificaciones de antecedentes necesarias para garantizar una vivienda o un empleo. Las personas que salen de las cárceles y prisiones tienen problemas importantes para acceder a una vivienda segura y asequible, lo que puede dar lugar a la falta de vivienda.
Tratamiento de salud mental.

Las personas con enfermedades mentales graves que no reciben tratamiento son particularmente vulnerables a la falta de vivienda; tanto la pobreza como la falta de acceso a la atención contribuyen a las disparidades en la salud mental. Los afroamericanos son un 10 por ciento más propensos a reportar angustia psicológica que los blancos y son mucho más propensos a no estar asegurados. Más de la mitad de los residentes de Estados Unidos sin seguro médico son personas de color.

Los resultados del conteo PIT de 2019 demostraron que había unas 3938 personas sin casa viviendo una noche en Houston en enero de 2019. De los que se contaron, 55% se identificaron como negros o afroamericanos y 41% como blancos. Un 60% de la población refugiada era negra/afroamericana y un 35% era blanca. De la población sin refugio, (40%) era negra/afroamericana y 50% era blanca. Un porcentaje muy pequeño de otros grupos raciales que no tenían casa: 12% razas múltiples, 1% asiáticos, 0.2% nativos americanos o nativos de Alaska, y 1% nativos hawaianos e isleños del Pacífico.

Sólo alrededor de 1 de cada 8 o 468 personas sin casa que fueron contadas eran hispanos o latinos. Además, alrededor del 9% de los hispanos o latinos sin casa no tenían refugio, en comparación con el 14% de la población protegida sin casa.

Describa la naturaleza y el alcance de las personas sin casa, con y sin refugio.

Las personas que duermen en bancos en los parques y en las esquinas de las calles son el recordatorio más visible de la continua lucha de los Estados Unidos contra la falta de vivienda. Según el Informe Anual de Evaluación de Personas sin Vivienda de 2019 al Congreso publicado por el HUD, en una noche cualquiera en los Estados Unidos,

más de 567,715 personas sufren la falta de vivienda y 211,293 (37%) no tienen refugio, duermen fuera o en lugares no destinados a la vivienda humana.

La información sobre las personas sin casa y sin refugio es útil para: (1) planificación de servicios; (2) demostración de la necesidad de recursos en la aplicación Continuum of Care; (3) sensibilización del público sobre la cuestión de la falta de vivienda; (4) medición e identificación con precisión de las necesidades de las poblaciones que son las más difíciles de atender (sin casa de manera permanente); y (5) medición del desempeño en eliminar la falta de vivienda, en particular la falta permanente de vivienda.

Según el HUD, una persona solo se considera sin casa cuando reside en uno de los lugares que se describen abajo al momento del recuento.

Una persona sin casa y sin refugio reside en:

- Un lugar no destinado a la vivienda humana, como coches, parques, aceras, edificios abandonados (en la calle).

Una persona sin casa pero refugiada reside en:

- Un refugio de emergencia.
- Viviendas de transición o viviendas de apoyo para personas sin casa que originalmente provenían de las calles o refugios de emergencia.
-

En el conteo PIT 2019 hubo un total de 3938 personas sin casa. Según la Hoja de Datos de la Coalición 2019 sobre el número de personas sin casa, ha habido una disminución del 54% en el número de personas sin casa desde 2011. Aunque ha habido una disminución, todavía 1 de cada 1541 personas en los condados de Houston, Harris, Montgomery y Fort Bend no tiene casa.

La mayoría, un 59% (2,324 personas) de la población sin casa estaba refugiada en nuestro CoC (la ciudad de Houston, el condado de Harris, Fort Bend y el condado de Montgomery). El desglose por condado de las personas sin casa y sin refugio frente a las personas refugiadas es:

- Condado de Harris - 1,515 sin refugio y 2,052 refugiados
- Condado de Fort Bend - 13 sin refugio y 60 refugiados
- Condado de Montgomery - 86 sin refugio y 212 refugiados
- Conteo total: 3,938- 1,614 sin refugio y 2,324 refugiados

Los trastornos psiquiátricos y los trastornos coexistentes del abuso de sustancias están presentes de forma desmesurada entre las personas sin casa. A nivel nacional, más del 10 por ciento de las personas que buscan tratamiento para el abuso de sustancias o de salud mental en nuestro sistema médico público no tienen casa. Y las personas que están en recuperación temprana de estas condiciones con frecuencia corren el riesgo de quedarse sin casa. Las personas que sufren de enfermedades mentales o trastornos del consumo de sustancias pueden quedar sin una fuente estable de ingresos, vivienda estable o apoyo social como consecuencia de su enfermedad. Durante el conteo CoC PIT 2019, un 33% de los individuos habían autoreportado la enfermedad mental y un 30% de los individuos habían autoreportado problemas de abuso de sustancias.

Discusión:

La encuesta y conteo puntual anual de personas sin casa es un requisito del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) para el Continuum of Care (CoC) local conocido como The Way Home. El conteo ilustra las tendencias a lo largo del tiempo (aumentos o disminuciones) de las personas sin casa y da información sobre la eficacia de los programas de vivienda de una comunidad y de los servicios para personas sin casa. La Coalición para las personas sin casa del condado de Houston/Harris sirve como agencia principal de The Way Home y

coordina el conteo como parte de esas responsabilidades. The Way Home abarca los condados de Houston, Pasadena y Harris, Fort Bend y Montgomery, Texas.

Las principales conclusiones del conteo CoC PIT de 2019 incluyen:

- Una reducción del 54% en el número total de personas sin casa desde 2011
- En 2019, el 41% de las personas sin casa vivían sin refugio
- 17,000 personas han sido alojadas en viviendas permanentes desde 2011
- El 23% de las personas sin casa eran adultos jóvenes de 18 a 24 años.

El conteo y encuesta anual de personas sin casa no da un número absoluto — no muestra exactamente cuántas personas están viviendo sin casa en un momento dado. Eso sería imposible de hacer al sondear más de 3,700 millas cuadradas. Además, el número de personas sin casa en nuestra región fluctúa varias veces al día.

El conteo es bueno para ilustrar las tendencias a lo largo del tiempo, ya que se ha llevado a cabo de la misma manera cada año desde 2011. En 2019, el número de personas sin casa muestra una disminución del 54% en el total de personas sin casa desde 2011.

Los resultados del conteo de personas sin casa de 2019 también demuestran que los programas del CoC funcionan. La vivienda permanente combinada con servicios de apoyo es la clave para resolver la falta de vivienda, y el progreso de nuestra comunidad en esta esfera ha sido tremendo en comparación con otras ciudades importantes. Sin embargo, el CoC se ha estancado en su progreso durante los últimos cuatro años, lo que confirma que la demanda de vivienda permanente es mayor que la disponibilidad de nuestra región.

Dar vivienda a las personas sin casa no solo es compasivo, sino que es una responsabilidad fiscal. Si queremos seguir disminuyendo el número de personas sin casa, se necesitan recursos nuevos y sostenibles. Sabemos que la falta de vivienda es un síntoma muy visible de una serie de otros sistemas rotos: justicia, atención médica y salud mental, educación, etc. El sistema de respuesta a las personas sin casa de nuestra comunidad es con frecuencia la última parada para las personas a las que la sociedad les ha fallado una y otra vez. La ciudad de Houston debe instar a otros sistemas a involucrarse y asociarse con nosotros para ayudar a reducir parte de este flujo en nuestro sistema de respuesta a personas sin casa.

El número de personas sin casa contabilizadas ha disminuido desde 2011 y el número de personas sin casa y sin refugio es menor al número de personas sin casa refugiadas. Esta disminución se relaciona directamente con el interés de la ciudad en poner fin a la carencia crónica de vivienda y su iniciativa de crear más unidades de vivienda de apoyo permanente e inversiones para hacer que la falta de vivienda sea breve y no se repita.

La ciudad es consciente de la disponibilidad de refugios necesarios para su población sin casa, así como para aquellos que pueden quedarse sin casa o necesitar refugio debido a eventos climáticos extremos como el huracán Harvey. El impacto del huracán Harvey en las personas sin casa en Houston fue significativo y se resume abajo:

- El sistema de respuesta a las personas sin casa pasó rápidamente a 601 grupos familiares (800 personas en total) de refugios para casos de desastre a apartamentos y otras residencias en los primeros 80 días posteriores al desastre y apoyó su reintegración satisfactoria en viviendas permanentes estables durante 10 meses. El 67% de las personas realojadas en el refugio para casos de desastre se encontraban en el HMIS antes de la tormenta, lo que indica que habían experimentado inestabilidad de la vivienda o falta de vivienda en el pasado y que corrían un mayor riesgo de quedarse sin casa sin apoyo para realojamiento.
- A pesar de este exitoso enfoque de prevención de personas sin casa, el conteo puntual de personas sin casa (PIT) aumentó un 15%, y el 18% de las personas sin refugio indicó que el huracán Harvey era la causa de su falta de vivienda. Ese 18% representa la mitad del aumento del 15%.

- En ese mismo período, el realojamiento de las personas sin casa antes del desastre se ralentizó un 42%, ya que la capacidad del sistema se desvió para realojar a los supervivientes del desastre en riesgo de quedarse sin vivienda. En última instancia, esto representó 162 viviendas perdidas para 162 grupos familiares sin casa antes de la tormenta.
- Además, los datos de ingreso del HMIS revelan un promedio de 70 grupos familiares por mes que solicitan asistencia para personas sin casa e indican que el huracán Harvey es la causa de su falta de vivienda.
- Estos factores combinados han creado ahora la necesidad de recursos adicionales para realojar a las personas sin casa para: (1) compensar la pérdida de viviendas, incluida la necesidad de nuevas unidades de vivienda de apoyo para responder al trauma adicional experimentado durante y después del desastre y como resultado de la falta de vivienda durante más tiempo, (2) dar intervención a los sobrevivientes de desastres que ahora sufren la falta de vivienda y (3) dar recursos de prevención para los más de 70 grupos familiares que cada mes que corren el riesgo de quedarse sin casa como consecuencia de la tormenta.

Los recursos deben alinearse para hacer frente a los grupos familiares que caen en la falta de vivienda desde el huracán Harvey. Después de Harvey, más de 1,910 grupos familiares que han sido evaluados para los recursos de vivienda para las personas sin casa han informado que el huracán Harvey es una causa directa o un factor que contribuye a su falta de vivienda actual. Los datos de admisión del Sistema de Gestión de Información para Personas sin Hogar (HMIS) revelan que un promedio de 66 nuevos grupos familiares por mes que solicitan asistencia para personas sin casa indicaron que el huracán Harvey era la causa de su falta de vivienda. La pregunta del HMIS sobre si un desastre natural fue la causa de la falta de vivienda sólo se añadió a mediados de abril de 2018. El promedio de 66 grupos familiares refleja 29 meses de datos. Si ese promedio se aplicó a partir de septiembre de 2017, se estima que tenemos más de 2376 grupos familiares sin casa en los últimos dos años desde el huracán Harvey. Los recursos deben alinearse para tratar.

El uso de refugios de emergencia es fundamental en el cuidado temporal de las personas extremadamente afectadas por los fenómenos meteorológicos. Por ejemplo, después de los desastres de 2015, los refugios de emergencia ofrecieron alojamiento temporal y alojamiento para los residentes afectados. La Cruz Roja Americana inmediatamente

Otro componente importante de los servicios de vivienda disponibles en la ciudad es el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con VIH/SIDA (HOPWA) de Houston. Los participantes del programa HOPWA reciben asistencia para lograr y conservar la estabilidad de la vivienda para evitar el riesgo de quedarse sin casa y mejorar su acceso al tratamiento y la atención del VIH. A través de esta evaluación de las necesidades, se tuvieron en cuenta los posibles impactos en los sitios del HOPWA. Se confirmó a través de entrevistas con los administradores del programa HOPWA que los sitios del HOPWA no fueron afectados por los desastres recientes. Aunque no hubo ningún impacto directo en los sitios del HOPWA, los cierres de carreteras y los daños causados por la tormenta dificultan el acceso a estos servicios.

Houston requiere la creación de un vehículo para satisfacer las necesidades de producción de la Vivienda de Apoyo Permanente (PSH) del sistema para personas sin casa. Los esfuerzos iniciales de planificación con nuestro CoC indican que en los próximos tres años nuestra comunidad necesita aproximadamente 1,700 nuevas unidades de PSH para atender a las personas sin casa de forma permanente y a otros grupos familiares de alta necesidad que padecen falta de vivienda. Según la modelización financiera inicial, se estima actualmente que aproximadamente 700 unidades podrían ser aseguradas a través del mercado de alquiler privado y emparejadas con subsidios de alquiler para crear unidades PSH, y que las 1000 unidades restantes deberán crearse a través de nuevas construcciones o la adquisición y rehabilitación de edificios existentes. Además, sigue habiendo una gran brecha de servicio para el total de 1700 unidades. El financiamiento público sustancial en el camino del subsidio HCVP de la Autoridad de Vivienda de Houston se ha comprometido a este esfuerzo, pero el modelo financiero claramente establece que serán necesarios recursos adicionales para financiar todas las unidades de PSH que se necesitan.

Para poner fin a la falta de vivienda, se necesita un enfoque coordinado en toda la comunidad para la prestación de servicios, vivienda y programas. Esto implica un enfoque coordinado que pasa de una colección de programas individuales a una respuesta de toda la comunidad que sea estratégica y basada en los datos. La solución a la falta de vivienda es simple: la vivienda.

Las necesidades de servicios de las personas sin casa varían en función de sus circunstancias personales. A veces las personas necesitan asistencia y servicios de alquiler a un plazo más largo para lograr la estabilidad. La vivienda de apoyo permanente es una solución comprobada a la falta de vivienda para los más vulnerables. Otras personas pueden necesitar un rápido realojamiento, lo que proporciona asistencia y servicios de alquiler a corto plazo para ayudar a las personas a obtener vivienda rápidamente, aumentar la autosuficiencia y permanecer alojadas. Un sistema eficaz de respuesta a las crisis permite identificar y conectar rápidamente a las personas que sufren o corren el riesgo de sufrir falta de vivienda con asistencia para la vivienda y otros servicios. Funciona porque alinea una comunidad, sus programas y servicios en torno a un objetivo común: hacer que la falta de vivienda sea excepcional, breve y no recurrente.

NA-45 Evaluación de las necesidades especiales de las personas con casa - 91.205 (b,d)

Introducción:

La carga de costos y el hacinamiento son los dos problemas de vivienda que más afectan a los residentes de Houston. Además, algunas personas o grupos familiares se enfrentan a mayores dificultades que la población en general para encontrar o conservar viviendas, dadas sus necesidades y circunstancias especiales. Esas circunstancias van desde los ingresos fijos hasta la movilidad limitada a los grupos familiares grandes. No todas las unidades de vivienda del parque inmobiliario general pueden satisfacer las necesidades de vivienda de las personas o los grupos familiares con necesidades especiales. En esta sección se examinan las necesidades de las personas que no tienen casa pero que pueden necesitar vivienda de apoyo, es decir, vivienda con servicios. Esto incluye, entre otros,

- Ancianos (definidos como 62 años o mayores)
- Ancianos frágiles (definidos como una persona mayor que requiere asistencia con tres o más actividades de la vida diaria, como bañarse, caminar y hacer tareas domésticas ligeras)
- Personas con discapacidades mentales, físicas o de desarrollo
- Personas con adicción al alcohol u otras drogas
- Personas con VIH/SIDA y sus familias
- Víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y acoso

Las siguientes tablas ayudan a describir las necesidades de los grupos con necesidades especiales con casa.

HOPWA

Tabla 33 — Datos HOPWA

Uso actual de la fórmula HOPWA:	
Casos acumulados de SIDA reportados	36,434
Incidencia del SIDA en la zona	635
Tasa por población	9
Número de casos nuevos del año anterior (3 años de datos)	2,829
Tasa por población (3 años de datos)	14
Datos actuales de vigilancia del VIH:	
Número de personas que viven con VIH (PVCV)	29,517
Prevalencia de zona (PVCV por población)	427
Número de nuevos casos de VIH reportados el año pasado	1,438

Origen de los datos: 2019 Vigilancia del VIH de los CDC (Centros para el control de la enfermedad)

Necesidad de vivienda para personas con VIH (beneficiarios de HOPWA solamente)

Tabla 34 – Necesidad de vivienda para personas con VIH

Tipo de Asistencia HOPWA	Estimaciones de necesidades no satisfechas
Asistencia de alquiler basada en el inquilino	31
Alquiler a corto plazo, hipoteca y servicios públicos	0

Tipo de Asistencia HOPWA	Estimaciones de necesidades no satisfechas
Vivienda basada en instalaciones (permanente, de corta duración o transitoria)	3

Origen de los datos: Hoja de verificación de beneficiarios de HOPWA CAPER y HOPWA

Tabla 35 – Personas con discapacidad por rango de edad en Houston

	#	%
Menos de 5 años	1,259	0.1
5 a 17 años	16,727	0.8
18 a 64 años	112,982	5.5
Más de 64 años	84,341	3.5
% representa una proporción de la población total.		
Fuente: B18101 2008-2012 ACS		

Tabla 36 – Tipos de discapacidad en Houston

Tipo de discapacidad	#	%
Dificultad auditiva	53,460	2.3%
Dificultad visual	47,188	2.1%
Dificultad cognitiva	82,269	3.6%
Dificultad ambulatoria	116,356	5.1%
Dificultad de autocuidado	47,844	2.1%
Dificultad de vida independiente	77,968	3.4%
Porcentaje de dificultad auditiva y visual basada en la población entera; porcentaje de dificultad cognitiva, ambulatoria y de autocuidado basada en la población de 5 años o más; dificultad de vida independiente basada en la población de 18 años o más.		
Fuente: Tablas B18102-B18107 2008-2012 ACS		

Tabla 37 – Tipo y tamaño del grupo familiar con problemas de vivienda

	#	%
Ancianos (62+ años) familia y no familia	70,075	17.5
Familia pequeña (2-4 personas	137,630	34.3
Familia numerosa (5+ personas	57,055	14.2
Otro	136,200	34.0
Todos los grupos familiares	317,120	100
Origen de los datos: 2007-2011 CHAS		

Tabla 38 – Ingresos y tenencia por tipo de grupo familiar

	Ingresos extremadamente bajos (0-30%)		Ingresos bajos (31-50%)		Ingresos moderados (51-80%)		Ingresos medios/superiores (81%+)		Total
	Propietario	Inquilino	Propietario	Inquilino	Propietario	Inquilino	Propietario	Inquilino	
Ancianos (62+ años) Grupos familiares*	9.6%	11.7%	9.8%	7.2%	11.3%	5.9%	35.8%	8.6%	100.0%
Familia pequeña (2-4 personas)	2.6%	13.1%	3.6%	10.8%	5.9%	11.9%	32.4%	19.6%	100.0%
Familia numerosa (5+ personas)	3.7%	15.1%	7.2%	13.3%	11.1%	10.4%	29.5%	9.7%	100.0%
Otro	3.3%	21.6%	2.3%	15.5%	3.5%	20.6%	22.5%	10.9%	100.0%
Todos los grupos familiares en Houston	4.3%	15.0%	5.0%	11.4%	7.1%	12.5%	30.5%	14.2%	100.0%
*Grupos familiares y no familiares									
Origen de los datos: 2007-2011 CHAS									

Tabla 39 – Porcentaje de grupos familiares con problemas de vivienda por tenencia y tipo de grupo familiar

	Ingresos extremadamente bajos (0-30%)		Ingresos bajos (31-50%)		Ingresos moderados (51-80%)		Ingresos medios/superiores (81%+)		Total con problemas
	Propietario	Inquilino	Propietario	Inquilino	Propietario	Inquilino	Propietario	Inquilino	
Ancianos (62+ años) familia y no familia*	67.6%	71.3%	47.6%	82.2%	30.5%	59.5%	10.2%	22.1%	36.7%
Familia pequeña (2-4 personas)	75.4%	86.6%	69.4%	100.0%	52.5%	43.8%	11.9%	11.0%	39.8%
Familia numerosa (5+ personas)	87.0%	95.2%	85.3%	94.7%	68.0%	72.8%	27.9%	50.4%	62.9%
Otro	70.9%	80.1%	68.4%	88.7%	56.3%	49.4%	21.2%	10.1%	40.2%
Todos los grupos familiares en Houston	72.5%	83.2%	63.1%	87.0%	49.7%	50.0%	15.1%	13.4%	41.2%
*Grupos familiares y no familiares									
Origen de los datos: 2007-2011 CHAS									

Describa las características de las poblaciones con necesidades especiales en su comunidad:

Muchos residentes de Houston tienen necesidades especiales debido a sus circunstancias físicas, intelectuales o mentales. Estas poblaciones con necesidades especiales suelen ser aquellas con muy pocos ingresos. Además, el acceso a automóviles personales u otros medios de transporte no públicos está limitado a lo que aportan los ingresos y a la capacidad de conducir.

Ancianos y ancianos frágiles

De todos los grupos familiares de edad avanzada, el 55.6% pertenecía a grupos familiares de ingresos bajos y moderados, lo que representa un porcentaje ligeramente mayor de grupos familiares de ingresos bajos y moderados que el conjunto de la ciudad, un 50.8%, según datos del CHAS. Hay un porcentaje

mucho mayor de grupos familiares de ancianos que viven en viviendas ocupadas por propietarios en comparación con otros grupos familiares de la ciudad. Casi la mitad (44.6%) de todos los grupos familiares de ancianos tienen problemas de vivienda. Alrededor de un tercio (31.2%) de estos grupos familiares de edad avanzada que viven en viviendas ocupadas por propietarios tienen problemas de vivienda. Además, los grupos familiares de ancianos que alquilan tienen un mayor porcentaje de problemas de vivienda, con un 71.2%, en comparación con todos los grupos familiares que alquilan en Houston (53.1%). La mayoría de los adultos mayores tienen ingresos fijos y no trabajan.

Personas con discapacidad

Houston tiene 215,309 personas, o 9.4%, que tienen una o más de estas discapacidades: sensorial, física, mental, laboral, de movilidad o limitaciones de autocuidado. Más del 54.0% de las personas con discapacidad reportaron una dificultad ambulatoria, lo que significa dificultad para caminar o subir escaleras y el 38.2% reportaron una dificultad cognitiva para recordar, concentrarse o tomar decisiones. Estas personas podrían necesitar ayuda con el transporte accesible. Mientras METROLift da cierta asistencia, algunas personas con discapacidad no pueden tomar otros medios de transporte como Lyft y Uber porque no tienen disponible los medios de accesibilidad que necesitan.

Las personas con discapacidades físicas, mentales y de desarrollo con frecuencia requieren consideraciones especiales de vivienda para adaptarse a sus condiciones particulares. Algunos pueden enfrentar problemas puntuales para obtener una vivienda asequible y adecuada, debido a problemas de accesibilidad que surgen por su discapacidad, como pasamanos adicionales, rampas y puertas más anchas. Otros pueden verse afectados por actos discriminatorios de los proveedores de vivienda o ser estigmatizados cuando buscan vivienda. Aunque casi la mitad de las personas con discapacidad que viven en Houston están en edad de trabajar, entre 18 y 64 años de edad, suele haber pocas oportunidades de empleo. Esto también puede contribuir a la falta de recursos financieros que pueden afectar a los lugares donde viven las personas con discapacidad. Sin embargo, otros pueden requerir algún tipo de asistencia vital en viviendas especiales que puedan dar apoyo con las tareas diarias o un entorno de vida más propicio.

Personas con adicción al alcohol u otras drogas

Las personas afectadas por el consumo de alcohol u otras sustancias adictivas pueden necesitar muchos tipos diferentes de servicios de apoyo en comparación con otras personas con discapacidad, incluidos asesoramiento y tratamiento. Algunos pueden necesitar servicios de apoyo vinculados a actividades de vivienda de apoyo permanente para asegurar el progreso.

Personas afectadas por el VIH/SIDA

El área de Houston ocupa el décimo lugar en el país con personas con VIH; hay 29,517 personas que viven con VIH/SIDA en el área de Houston.[10] Las necesidades especiales de la población con VIH/SIDA se examinarán más adelante en esta sección.

Víctimas de violencia doméstica

[10] *HIV Surveillance Report 2018*, Centers for Disease Control and Prevention (2019) https://www.cdc.gov/hiv/pdf/library/reports/surveillance/cdc-hiv-surveillance-report-2018-vol-30.pdf.

The Houston Area Women's Shelter, una organización sin fines de lucro que ayuda a las víctimas de la violencia doméstica, recibió 36,471 llamadas a las líneas directas de crisis de miembros de la comunidad en 2018 y ayudó a 1,177 supervivientes con viviendas de apoyo en el mismo año.[11] Según el conteo PIT del 21 de enero de 2019, había 501 víctimas de violencia doméstica que necesitaban asistencia en materia de vivienda, 401 personas en refugios de emergencia, viviendas de transición y refugios seguros y 100 personas sin refugio. Las necesidades de las víctimas que huyen de la violencia doméstica pueden ir desde el alojamiento, las opciones de alojamiento de transición y a largo plazo hasta las necesidades médicas y otros servicios sociales.

¿Cuáles son las necesidades de vivienda y servicios de apoyo de estas poblaciones y cómo se determinan esas necesidades?

Muchas de las necesidades de estas poblaciones especiales son las mismas que las de la comunidad en su conjunto. Las necesidades se determinan mediante el análisis de datos y los resultados de las actividades de participación pública y consulta. Por ejemplo, la vivienda y el transporte son servicios necesarios para toda la población. Pero también se necesitan alojamientos especiales, tanto en transporte como en vivienda, para la población con necesidades especiales. Los resultados de la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019 del HCDD y los conteos de inventario de viviendas HIC (Housing Inventory Count) de 2019 sugieren que los servicios para personas mayores, refugios para personas sin casa y servicios de apoyo para las personas mayores. Las personas con discapacidad también necesitan asistencia para que sus viviendas y vecindarios sean accesibles.

Discuta el tamaño y las características de la población con VIH/SIDA y sus familias dentro del Área Estadística Metropolitana Elegible:

Las personas que viven con VIH/SIDA se enfrentan a una serie de obstáculos para obtener y conservar viviendas asequibles y estables. Para las personas que viven con VIH/SIDA, el acceso a una vivienda segura y asequible es tan importante para su salud general y su bienestar como el acceso a una atención médica de calidad. Para muchos, la escasez de viviendas estables es el principal obstáculo para una atención médica y un tratamiento constantes. Las personas con VIH/SIDA también pueden ser objeto de discriminación debido a su situación.

Según el Informe de Vigilancia del VIH del Estado de Texas, en 2018 el condado de Harris tuvo el mayor número de casos de infección por VIH, SIDA y de personas que viven con VIH.[12] Según la *Vigilancia del VIH de los CDC de 2018*, hay 29,517 personas viviendo con VIH/SIDA en el área de Houston[13] y en 2016, casi la mitad (48.8%) forman parte del grupo racial afroamericano/negro y alrededor de una cuarta parte son hispanos/latinos (26.9%) y una cuarta parte son blancos (20.5%).[14]

---

[11] 2018 Annual Report: *Ending domestic and sexual violence for ALL*, Houston Area Women's Center (2019) disponible en https://hawc.org/about-us/annual-report/.

[12] *Texas HIV Surveillance Report: 2018 Annual Report*, Texas Health and Human Services (December 13, 2019) https://www.dshs.texas.gov/hivstd/reports/HIVSurveillanceReport.pdf.

[13] *HIV Surveillance Report 2018*, Centers for Disease Control and Prevention (2019) https://www.cdc.gov/hiv/pdf/library/reports/surveillance/cdc-hiv-surveillance-report-2018-vol-30.pdf.

[14] 2016 Houston HIV Care Services Needs Assessment, Houston Area Ryan White Planning Council (December 8, 2016) http://www.rwpchouston.org/Publications/2016_NA/2016%20Needs%20Assessment-FINAL%2005-02-17.pdf.

La población con necesidades especiales con VIH/SIDA necesita un mayor acceso a los servicios médicos junto con otros servicios que necesita la población en general, como el transporte y la vivienda. Es muy importante ayudar a la población con VIH/SIDA a conservar su salud mediante la atención y el tratamiento médicos y otros servicios, como el transporte a la atención médica o la vivienda estable.

Discusión:

Al igual que en otras ciudades, la población con necesidades especiales tiene necesidades muy diferentes y específicas. Como Houston es una gran ciudad con una población muy diversa, también lo es su población con necesidades especiales.

NA-50 Necesidades de desarrollo comunitario no relacionadas con la vivienda – 91.215 (f)

Describa la necesidad de instalaciones públicas de la jurisdicción:

Se necesitan instalaciones públicas en los barrios de Houston para mejorar la calidad de vida. Tanto la mejora de las instalaciones públicas existentes como la creación de nuevas instalaciones públicas son necesarias en Houston. También es necesario mejorar la accesibilidad de las personas con necesidades especiales para acceder a las instalaciones públicas y usarlos fácilmente. En algunos barrios en los que las fuerzas del mercado privado son fuertes, muchas instalaciones públicas son dadas, al menos de alguna manera, por las entidades privadas. Pero en algunos barrios, muchas veces en barrios de ingresos bajos y moderados, las instalaciones públicas carecen de alguna manera.

Por ejemplo, se necesitan instalaciones públicas para ofrecer más servicios en los vecindarios. Estos incluyen muchos edificios de propiedad pública, como parques, bibliotecas, centros de servicios múltiples y estaciones de bomberos y policía. También se necesitan otros servicios privados, como la mejora del desarrollo comercial y la prestación de servicios en los barrios, como los supermercados.

También se necesitan instalaciones públicas para prestar servicios específicos o servicios cercanos a los residentes de ingresos bajos y moderados o a las personas con necesidades especiales. Entre ellos se incluyen clínicas médicas, instalaciones educativas, parques o instalaciones recreativas e instalaciones con servicios de asistencia a poblaciones con necesidades especiales. El HCDD se esforzará por promover la distribución equitativa de las instalaciones públicas en todos los barrios promoviendo la inclusión y la diversidad, especialmente en las zonas desatendidas, como las zonas con residentes que son personas de color o poblaciones de ingresos bajos y moderados.

¿Cómo se determinaron estas necesidades?

Las necesidades de instalaciones públicas ampliadas y mejoradas se determinaron mediante el proceso de aportaciones de la comunidad, que incluyó una encuesta comunitaria, audiencias públicas y grupos de debate con miembros de la comunidad, y grupos de discusión con las partes interesadas. La Encuesta de Necesidades Comunitarias encontró que las instalaciones vecinales más necesarias en los barrios de Houston eran las mejoras impulsadas por los servicios médicos y la seguridad. Las mayores necesidades de mejora revelaron la necesidad de mejoras en infraestructura (que incluye calles, aceras y desagües), restaurantes y entretenimiento, parques e instalaciones recreativas, supermercados e instalaciones médicas y clínicas. Los sentimientos fueron reiterados en la información cualitativa recibida durante el proceso de participación pública a través de grupos de discusión, grupos de debate y reuniones móviles.

Describa la necesidad de mejoras públicas de la jurisdicción:

La ciudad de Houston es una ciudad en expansión y, por lo tanto, la infraestructura pública y las mejoras con frecuencia necesitan un refuerzo. Mantenimiento de calles, mantenimiento de aceras y mejoras de drenaje de inundaciones son las tres necesidades más importantes para los residentes de Houston. Las cinco mejoras principales de servicios vecinales que se deben hacer, según los participantes de la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019, son infraestructura (que incluye calles, aceras y drenaje), restaurantes y entretenimiento, parques e instalaciones recreativas, supermercados, e

instalaciones médicas y clínicas. Esto demuestra que hay un déficit en la calidad de los servicios relacionados con la salud y las opciones alimentarias disponibles para las personas en sus vecindarios.

Además, es necesario mejorar la infraestructura que afecte el transporte, la transitabilidad, la accesibilidad y el drenaje de inundaciones. Las mejoras para los peatones por lo general incluyen un acceso más seguro a los servicios cercanos y a los servicios de transporte público. Los vecindarios sin o con acceso limitado a la acera pueden forzar a las personas a caminar por la calle, lo cual es un problema de seguridad. Además, las aceras, las rampas y otras mejoras para los peatones y el mantenimiento continuo son necesarios para ofrecer opciones y servicios de vivienda más inclusivos y accesibles para las personas con discapacidad.

Muchos vecindarios tienen factores negativos que influyen en la calidad de vida de los que viven allí. Los edificios deficientes que crean un peligro para la seguridad, así como el vertido ilegal, pueden dar lugar a un entorno de vida de mala calidad. Estas son dos necesidades que deben tratarse en Houston. Las actividades de aplicación de código generalmente pueden ayudar a crear un mejor vecindario al educar a los residentes sobre los códigos de limpieza y seguridad, así como al cumplimiento de estos códigos. Según la Encuesta de Necesidades Comunitarias, la aplicación de los códigos de limpieza y seguridad y la limpieza de los vertederos ilegales eran dos de los cinco principales servicios vecinales que necesitaban mejoras.

Los residentes y las empresas de Houston deben tener igual acceso a servicios públicos adecuados y sistemas de transporte. La infraestructura de Houston está envejeciendo y puede necesitar reemplazo. Otras mejoras públicas necesarias pueden tener que ver con los servicios de agua y aguas residuales u otros servicios que pueden pasar desapercibidos por los residentes hasta que se conviertan en un problema. También es posible que necesiten actualizarse. Muchas de estas mejoras públicas son similares a las necesidades enumeradas en el anterior Plan Consolidado.

Según la Evaluación de Necesidades de Vivienda Local, muchos residentes de Houston han sufrido inundaciones repetidamente desde las inundaciones en 2015, 2016 y 2017,[15] e incluso más residentes sufrieron inundaciones durante el huracán Imelda en 2019. La inundaciones recurrentes siguen siendo un problema en Houston; el problema tiene sus raíces en las deficiencias de la infraestructura. Las mismas comunidades, que consisten tanto en unidades ocupadas por inquilinos como por propietarios, se ven afectadas rutinariamente por las inundaciones en Houston. Una solución de recuperación a largo plazo para las unidades de vivienda afectadas es imposible sin crear primero capacidad adicional dentro de la infraestructura de mitigación de inundaciones de la ciudad. Del mismo modo, un sólido sistema de infraestructura promueve el crecimiento económico. El suministro inadecuado de infraestructura o la falta de fiabilidad de los servicios disuade la inversión crítica de capital en estas comunidades. Por lo tanto, la capacidad de la ciudad para retener los negocios actuales, así como desarrollar nuevos negocios, depende de un sólido sistema de infraestructura que apoye estos negocios.

El HCDD se esforzará por promover la distribución equitativa de las mejoras y la infraestructura públicas en los distintos barrios, especialmente en los que están en zonas con un elevado número de personas de color o de personas de ingresos bajos y moderados.

[15] *Local Housing Needs Assessment*, City of Houston (2019) https://houstontx.gov/housing/plans-reports/Local-Housing-Needs-Assessment-112818.pdf.

¿Cómo se determinaron estas necesidades?

Satisfacer de las necesidades de la administración pública es de alta prioridad para el HCDD. Los servicios públicos pueden ayudar a asistir y estabilizar los grupos familiares en Houston. El proceso de participación ciudadana también influyó en las necesidades de servicios públicos. Según la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019, los cuatro servicios de apoyo más valorados que necesitan la mayor mejora en Houston fueron los servicios de salud mental, los servicios para las personas mayores, la capacitación laboral/de empleo y los servicios de abuso de sustancias. Además, la Encuesta de Necesidades Comunitarias y otras formas de participación pública revelaron que los grupos que más necesitaban servicios de apoyo en Houston eran personas con discapacidad física y ancianos. Los cuatro principales servicios vecinales, basados en la encuesta, fueron el mantenimiento de calles, el mantenimiento de aceras, la aplicación de códigos de limpieza y seguridad y el drenaje de inundaciones. Estas necesidades de servicio público se reiteraron en otras actividades de participación pública, incluso mediante audiencias públicas y grupos de debate, grupos de discusión con las partes interesadas y reuniones móviles.

Describa la necesidad de servicios públicos de la jurisdicción:

Como se mencionó antes en la sección Necesidades de vivienda del informe, hay muchas familias de ingresos bajos y moderados y personas con necesidades específicas que viven en Houston que pueden ser más vulnerables a la inestabilidad de vivienda. Los servicios públicos son formas de dar a estas familias e individuos el apoyo necesario para crear un entorno de vida más adecuado y mejorar la calidad de vida.

Las necesidades de servicio público para el Plan Consolidado 2015-2019 son una continuación de las necesidades de los planes anteriores. Entre ellos se incluyen

- Servicios de cuidado de niños y jóvenes
- Servicios médicos
- Servicios para personas sin casa
- Servicios para ancianos
- Formación profesional y servicios de empleo
- Servicios para el uso indebido de sustancias
- Otros servicios de vivienda o servicios generales de apoyo a las familias de ingresos bajos y moderados y a las personas con necesidades especiales

¿Cómo se determinaron estas necesidades?

Satisfacer de las necesidades de la administración pública es de alta prioridad para el HCDD. Los servicios públicos pueden ayudar a asistir y estabilizar los grupos familiares en Houston. La información de la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019, los grupos de discusión, los grupos de debate de reuniones móviles y la investigación influyeron en la determinación de las necesidades de servicios públicos. Las personas mayores y las personas con discapacidad eran otras que más necesitan servicios de apoyo en Houston. La Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019 iteró específicamente la necesidad de servicios de salud mental, servicios para personas mayores, capacitación laboral/de empleo, y servicios de abuso de sustancias. Otros esfuerzos de participación pública, incluso mediante audiencias públicas y grupos de debate con las partes interesadas y miembros de la comunidad, hicieron eco de la necesidad de estos servicios públicos.

Análisis del mercado de la vivienda

MA-05 Visión general

Visión general del análisis del mercado de la vivienda:

Desde 2015, la población de Houston se ha expandido en conjunto con el mercado inmobiliario de Houston. Como consecuencia de ello, ha aumentado la disponibilidad de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Mientras que el crecimiento de las unidades de vivienda de Houston solo ha aumentado un 6.3% en los últimos cinco años, su parque inmobiliario ha aumentado un 22.7% desde 2000 y el número de unidades de vivienda del Área de Houston superó su parque inmobiliario de 2000 en poco más de un tercio (38.3%).

A pesar de la recesión en 2009, el mercado inmobiliario de Houston ha visto una cantidad constante de viviendas, bajas tasas hipotecarias, aumento de los precios de venta de viviendas, crecimiento del empleo y una disminución en la oferta mensual del inventario de viviendas.[16]
Los datos de la Oficina del Censo de los EE. UU. informan que los costos de alquiler de Houston son un 12.8% más bajos en comparación con el valor medio nacional. Por otro lado, los costos de los propietarios de vivienda son más altos que el promedio nacional.[17] Dado que los precios medios de las viviendas se han duplicado desde 2000, las opciones de vivienda asequible están disminuyendo.

La sección Análisis del mercado de la vivienda examinará en primer lugar las características generales de la oferta de vivienda estudiando el número de unidades de vivienda, el costo de la vivienda y el estado de la vivienda. Más abajo se dará información sobre las viviendas públicas existentes, las viviendas asistidas y las viviendas y los servicios para las personas sin casa y con casa con necesidades especiales. Esta sección también revisará las barreras que pueden afectar el costo de desarrollar, conservar o mejorar viviendas asequibles. Por último, esta sección dará un análisis y debate del mercado de la vivienda en Houston.

[16] January 2020 MLS Report, Houston A Realtors (January 8, 2020) https://www.har.com/content/mls/?m=01&y=20.

[17] *2014-2018 American Community Survey: Selected Housing Characteristics (Table DP04)*, U.S. Census Bureau (2019) https://data.census.gov.

MA-10 Número de unidades de vivienda – 91.210(a)&(b)(2)

Introducción

La ciudad de Houston tiene una mayoría de estructuras unifamiliares y adjuntas que representan el 44.5% del total del parque inmobiliario. Las siguientes unidades de vivienda más comunes están en estructuras con 20 o más unidades que representan el 22.6% del parque inmobiliario y en estructuras con 5 a 19 unidades que representan el 21% del parque inmobiliario.[18] Desde el Plan Consolidado de 2015, el porcentaje de estructuras de una unidad ha disminuido significativamente y el porcentaje de estructuras con 20 o más unidades ha aumentado.

La mayoría de los residentes que viven en Houston son inquilinos, lo que representa el 57.1% de las viviendas ocupadas. Houston sigue siendo una ciudad ocupada predominantemente por inquilinos y mostró pocos cambios entre 2015 y 2018. La mayoría (80.2%) de los propietarios de Houston viven en unidades de vivienda que constan de 3 o más habitaciones. Esto difiere de los que viven en apartamentos con la mayoría de los inquilinos que viven en unidades de 1 habitación (39.6%) o de 2 habitaciones (37.8%).

La fuerza del mercado de Houston determina el precio de la tierra y la vivienda. Como la tierra es menos costosa y abundante en las áreas que rodean Houston, el desarrollo en la región circundante probablemente continuará superando el desarrollo de la ciudad en los próximos cinco años. El Análisis de Valor de Mercado elaborado en 2016 por el Fondo de Reinversión para la Ciudad de Houston reveló cambios considerables en el mercado desde 2013. En general, el mercado retrocedió en dos o más categorías de mercado, pero la fortaleza del mercado de Houston no ha disminuido significativamente. El mercado sigue siendo el más fuerte en áreas dentro de la interestatal 610 al oeste del centro y también al oeste de Houston.[19] Aunque es probable que el mercado privado siga invirtiendo en las mismas zonas de mercado fuertes, como se ilustra en el Análisis del Valor de Mercado, también es probable que continúe la inversión privada en zonas de alta oportunidad de la ciudad. Esto también significa que los costos de la tierra y la vivienda también aumentarán en estas zonas.

Desde 2015, la ciudad ha experimentado seis inundaciones que fueron declaradas por el gobierno federal como desastres naturales. Aproximadamente 10,000 viviendas se vieron afectadas en los desastres de 2015 y 2016, lo que dejó una necesidad residencial insatisfecha de varios $100 millones. Según la Evaluación de Necesidades de Vivienda Local, poco más de 208,000 grupos familiares se vieron afectados negativamente por el huracán Harvey, e incluso después de tener en cuenta la Agencia Federal para la Gestión de Emergencias (FEMA), la Administración de Pequeños Negocios (SBA) y la financiación de las agencias locales, la necesidad insatisfecha de daños a la vivienda ascendió a poco más de $12,894,000,000. La FEMA consideró que muchos residentes tenían pérdidas repetitivas o pérdidas repetitivas graves.[20] A medida que Houston continúa recuperándose del huracán Harvey, debe evaluarse simultáneamente la magnitud total de los daños causados por el huracán Imelda.

[18] *2014-2018 American Community Survey: Selected Housing Characteristics (Table DP04)*, U.S. Census Bureau (2019) available at www.data.census.gov.
[19] *Market Value Analysis (MVA): Houston*, Reinvestment Fund (2017) http://houstontx.gov/housing/Final_Booklet_Report_Houston_MVA_2016.pdf.
[20] *Local Housing Needs Assessment*, City of Houston (2019) https://houstontx.gov/housing/plans-reports/Local-Housing-Needs-Assessment-112818.pdf.

Todas las propiedades residenciales por número de unidades

Tabla 40 – Propiedades residenciales por número de unidad

Tipo de propiedad	Número	%
Estructura separada de 1 unidad	425,289	45%
Estructura adjunta de 1 unidad	50,224	5%
2-4 unidades	51,987	6%
5-19 unidades	203,763	21%
20 o más unidades	215,689	23%
Casa rodante, barco, autocaravana, camioneta, etc.	8,573	1%
Total	*955,525*	*100%*

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, DP04

Tamaño de la unidad por tenencia

Tabla 41 – Tamaño de la unidad por tenencia

	Propietarios		Arrendatarios	
	Número	%	Número	%
No hay habitación	2,032	1%	21,524	4%
1 habitación	9,836	3%	191,931	40%
2 habitaciones	60,403	17%	182,889	38%
3 o más habitaciones	291,882	80%	87,843	18%
Total	*364,153*	*100%*	*484,187*	*100%*

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, B25042

Describa el número y la orientación (nivel de ingresos/tipo de familia atendida) de unidades asistidas con programas federales, estatales y locales.

Hay más de 39,000 viviendas restringidas públicamente en Houston. Estas unidades restringidas sirven a una gama de grupos familiares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos, bajos y moderados. Estos incluyen unidades de vivienda asequible que están subvencionadas federalmente a través de hipotecas de la Administración Federal de la Vivienda o contrato de subsidio de alquiler basado en proyectos de la Sección 8, que utilizan créditos fiscales estatales para la vivienda de ingresos bajos, o que se financian con fuentes federales, estatales y locales como ser bonos, TIRZ u otros fondos de prestaciones. Las unidades de vivienda asequibles existentes incluyen las destinadas a grupos específicos, incluidas las personas con discapacidad y los ancianos, así como las unidades generalmente destinadas a personas de ingresos bajos y moderados. Otras unidades están disponibles para otros grupos, como las familias con niños, entre otros. Algunas unidades, como las unidades de vivienda pública o las restringidas por la financiación de créditos fiscales, pueden estar disponibles sólo para las personas de los grupos de ingresos más bajos con un 50% del AMI o menos. El HCDD tiene alrededor de 6,000 unidades de vivienda asequible en su cartera.

Dé una evaluación de las unidades que se espera que se pierdan del inventario de viviendas asequibles por cualquier motivo, como la expiración de los contratos de la Sección 8.

De las aproximadamente 6,000 viviendas asequibles alojadas en 87 urbanizaciones de la cartera del HCDD, 1,481 de estas viviendas asequibles finalizarán su período de asequibilidad en los próximos cinco años. La ciudad reconoce la importancia de priorizar la preservación de viviendas asequibles. El inventario de unidades con restricciones de ingresos y viviendas de alquiler asequibles ha descendido en 0 propiedades y 0

unidades respectivamente desde el año del programa 2016. Las relaciones eficaces con los propietarios de viviendas asequibles, los compradores potenciales de viviendas en riesgo, los grupos de defensa, los prestamistas, los grupos comunitarios y otros interesados ayudan a garantizar que se mantenga el nivel de unidades restringidas. Cada año, el HCDD se esfuerza por agregar unidades adicionales a su cartera de viviendas de alquiler asequibles. Estos esfuerzos contribuyen a garantizar que el número de unidades asequibles aumente con el tiempo.
Vuelve a mí para preguntarme sobre esto en mi computadora....

¿La disponibilidad de unidades de vivienda satisface las necesidades de la población?

Las unidades de vivienda disponibles actualmente no satisfacen las necesidades de los habitantes de ingresos bajos. La ciudad siempre ve altas tasas de carga severa de costos, lo que significa que los grupos familiares están pagando más del 50% de sus ingresos mensuales por costos de vivienda. El hacinamiento también es un problema. Aproximadamente 46,954 grupos familiares que ganan por debajo del 80% del ingreso familiar medio de la zona tienen problemas de hacinamiento. La persistencia de ambos problemas de vivienda indica que el parque inmobiliario disponible no satisface las necesidades de los residentes. Además, el interés en la lista de espera de la HHA también ilustra que no hay suficientes viviendas asequibles. Esto se discute en detalle en la sección Evaluación de necesidades de este plan

Describa la necesidad de tipos específicos de vivienda:

Como se señala en este plan en relación con diversos grupos de población que actualmente no están bien atendidos por el mercado actual de vivienda, más abajo se resumen algunas necesidades de tipos de vivienda específicos.

La vivienda es necesaria para dar cabida a poblaciones específicas.

- Hay una gran necesidad de viviendas accesibles o de viviendas que puedan modificarse para las personas con discapacidad. Esto incluye la vivienda accesible para los ancianos con discapacidad y otras personas con discapacidad.
- Se necesitan viviendas asequibles y accesibles para las personas con VIH/SIDA para ayudarlas a estabilizarlas, lo que eliminará una barrera para que algunas personas conserven el tratamiento médico.
- Los grupos familiares grandes tienden a tener más gastos y cargas de costos más altas que otras familias y necesitan una vivienda asequible con 4 o más habitaciones.
- Los grupos familiares de ancianos necesitan vivienda y servicios de apoyo porque con frecuencia tienen un ingreso fijo limitado.
- Vivienda de apoyo permanente para diversas personas con necesidades especiales, incluidas las personas y familias sin casa de manera permanente, las personas que viven con VIH/SIDA y sus familias, las personas que envejecen fuera de casas de guarda y las personas con enfermedades mentales crónicas o problemas persistentes de abuso de sustancias.
- Se necesita vivienda para todos los tipos de ingresos en todas las áreas de la ciudad para promover la elección de vivienda para los residentes de Houston de todos los grupos de ingresos

El parque inmobiliario de Houston está envejeciendo. El número de unidades de vivienda más antiguas, construidas antes de la década de 1980, supera el número de unidades nuevas y necesitan rehabilitación o reparación. Además, a medida que la población sigue aumentando, se necesitan nuevas unidades de apartamentos multifamiliares y desarrollo unifamiliar. Dado que la mayoría de las propiedades residenciales en Houston son viviendas unifamiliares, también hay una necesidad de rehabilitación de viviendas unifamiliares.

Discusión

La distribución por edades de la ciudad es un factor importante para determinar las necesidades actuales y futuras de vivienda. Por lo general, el envejecimiento de la población indica la necesidad de viviendas para personas mayores, mientras que un número cada vez mayor de niños y familias jóvenes señalaría la necesidad de una mayor cantidad de viviendas familiares o viviendas más grandes. Aunque Houston tiene una población joven con la mediana de edad en 2018 de 32.9 años de edad, la mediana de edad está aumentando.[21] Es posible que en el futuro se necesiten más viviendas familiares.

Es probable que la demanda de vivienda continúe apoyando un mercado de la vivienda que se centra en la construcción de apartamentos de alta gama, casas adosadas y casas. El mercado puede estar satisfaciendo la necesidad de viviendas de gama alta, pero no satisface la necesidad de viviendas asequibles y de calidad, especialmente viviendas para poblaciones con necesidades especiales. Aunque Houston no tiene un mercado de vivienda restrictivo, muchas unidades no tienen comparación financiera y no satisfacen las necesidades de calidad, espacio o vecindario de los grupos familiares de ingresos bajos y moderados.

[21] *2014-2018 American Community Survey: Age & Sex (Table S0101)*, U.S. Census Bureau (2019) available at www.data.census.gov.

MA-15 Análisis del mercado de la vivienda: Costo de la vivienda - 91.210(a)

Introducción

Muchos problemas de vivienda, como la carga de los costos y el hacinamiento, pueden estar directamente relacionados con el costo de la vivienda en la comunidad. Si el costo de la vivienda es alto en relación con los ingresos de un grupo familiar, esto puede dar lugar a una alta tasa de problemas de vivienda, como ha sucedido en Houston. En esta sección se evalúa la asequibilidad del parque inmobiliario en Houston disponible para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados.

En los últimos años, los valores medios y promedios de las viviendas para el área de Houston han seguido aumentando. El Texas A&M Real Estate Center tiene datos disponibles del Servicio de Listado Múltiple (Multiple Listing Service, MLS). Según estos datos, el precio promedio de venta en el área de Houston fue de $305,579, un aumento del 39.1% desde diciembre de 2010, y el precio medio de venta ($252.000) aumentó un 51.3% en el mismo período.[22] Los precios de la vivienda en los últimos años han ido en aumento porque la gente se ha mudado al área de Houston para buscar empleo. La economía de Houston, impulsada por las industrias de recursos naturales, comercio, educación y servicios médicos, da energía a personas y empresas para que se muden a Houston y sus áreas circundantes.

Los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) muestran que el valor medio de la vivienda ($161,300) ha aumentado un 30.3% desde 2010, validando los resultados del Servicio de Listado Múltiple (SLM).[23] Además, el importe medio del alquiler aumentó un 24.8% desde 2010. Tanto el valor medio de la vivienda como las cantidades medias del alquiler casi se han duplicado desde 2010.[24]

Después de cuatro grandes inundaciones en 2015 y 2016, más de doscientas mil viviendas más se vieron afectadas por las inundaciones como resultado del huracán Harvey en 2017, y alrededor del 30% de los bienes reales y personales de los grupos familiares resultaron dañados durante la tormenta. Los daños residenciales estimados por el huracán Harvey son de $15,871,516,366, según la *Evaluación de Necesidad de Vivienda Local* de la Ciudad de Houston.[25] El efecto inmediato de la tormenta fue el desplazamiento de las casas y puestos de trabajo de los residentes. Debido al costo de obtener una nueva vivienda cuando la vivienda se ve afectada por las inundaciones, los grupos familiares pueden verse afectados financieramente cuando se desplazan permanente o temporalmente o sufren pérdidas debido a la inundación.

La mayoría de las unidades de vivienda afectadas por el huracán Harvey, 59.4%, estaban ubicadas fuera de la llanura de inundación. Sin embargo, muchos de los grupos familiares dentro de la llanura de inundación experimentaron pérdidas repetitivas debido a las cinco inundaciones que tuvieron lugar entre 2015 y 2017. De las 23,887 solicitudes del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) después del huracán Harvey, alrededor del 21% de los grupos familiares se consideraron que tenían pérdidas repetitivas, y otro 4.7% se consideró que tenían pérdidas repetitivas graves. Más del 50% de los solicitantes del NFIP estaban en la llanura de inundación de 100 años.

---

[22] *Housing Activity*, Texas A&M University: Real Estate Center (2020) https://www.recenter.tamu.edu/.
[23] *2014-2018 American Community Survey: Selected Housing Characteristics (Table DP04)*, U.S. Census Bureau (2019) available at www.data.census.gov.
[24] *2010 Census: Selected Housing Characteristics (Table DP04)*, U.S. Census Bureau (2015) available at www.data.census.gov.
[25] Local Housing Needs Assessment (2019) https://houstontx.gov/housing/plans-reports/Local-Housing-Needs-Assessment-112818.pdf.

Costo de la vivienda

Tabla 42 – Costo de la vivienda

	Año base: 2010	Año más reciente: 2018	% de cambio
Valor inicial medio	$ 123,800	$ 161,300	30%
Alquiler de contrato promedio	$ 793	$ 990	25%

Origen de los datos: Censo 2010 (año base), 2014-2018 ACS (año más reciente)

Tabla 43 - Alquiler pagado

Alquiler pagado	Número	%
Menos de $500	19,397	4.10%
$500-999	221,919	47.10%
$1,000-1,499	150,025	31.80%
$1,500-1,999	54,359	11.50%
$2,000 o más	25,660	6%
Total	*411,484*	*100.0%*

Origen de los datos: 2014-2018 ACS

Asequibilidad de la vivienda

Tabla 44 – Asequibilidad de la vivienda

Número de unidades asequibles para los grupos familiares que ganan	Inquilino	Propietario
30% HAMFI	30,330	Sin datos
50% HAMFI	120,205	72,805
80% HAMFI	214,460	24,015
100% HAMFI	Sin datos	94,555
Total	*364,995*	*191,375*

Origen de los datos: 2012-2016 CHAS, Tablas 15A-15C

Alquiler mensual

Tabla 45 – Alquiler mensual

Alquiler mensual ($)	Eficiencia (sin habitación)	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones
Alquiler de mercado justo	$ 772	$ 871	$ 1,066	$ 1,456	$ 1,844
Alquiler de casas altas	772	871	1,066	1,304	1,435
Alquiler de casas bajas	656	703	843	973	1,086

Origen de los datos: 2018 HUD FMR and 2018 HOME Rents

¿Hay vivienda suficiente para los grupos familiares en todos los niveles de ingresos?

En el caso de las viviendas de propietarios, los costos de la vivienda han aumentado en los últimos años, lo que ha provocado un aumento de la vivienda en todos los niveles de precios. Según el Texas A&M Real Estate Center y la actividad del Servicio de Listado Múltiple (SLM), el porcentaje de viviendas disponibles a costos más bajos se ha convertido en un porcentaje menor de la distribución general del precio residencial del área de Houston. Por ejemplo, en 2015, el 5.1% de la actividad en MLS fue para viviendas disponibles de $70,000 a $99,999 y en 2018 esta cuota había caído al 3.1%. Esto es lo mismo para las casas disponibles entre $100,000 a $149,999, en 2015 el 16.5% de actividad en SLM estaba en este rango, y en

2018, el 9.7% de la actividad estaba disponible para este mismo rango de precio. En la actualidad hay menos casas disponibles para los grupos familiares de ingresos más bajos que hace cinco años.

La disponibilidad de viviendas para comprar ha sido muy limitada. En general, el equilibrio de un mercado de la vivienda es de 6 a 7 meses de inventario en el mercado. De enero de 1990 a enero de 2020, el inventario promedio de los meses de Houston es de alrededor de 5.9 meses; sin embargo, el inventario de Houston ha disminuido de 7.3 meses en 2011 a 2.8 meses en 2014 y aumentó ligeramente a 3.4 meses en 2018.[26] Esto demuestra que si la compra continúa al mismo ritmo actual y no hay nuevas viviendas disponibles en el mercado, tardaría 3.4 meses en comprarse toda la vivienda. Esto demuestra que actualmente es un mercado de vendedores en Houston, lo que hace que el parque inmobiliario no solo no esté disponible debido al precio sino también a la escasez.

Además, la calidad del parque inmobiliario de ingresos más bajos puede ser deficiente. El envejecimiento del parque inmobiliario puede entrañar un alto precio de las reparaciones y podría tener más riesgos ambientales que las viviendas nuevas, como la pintura a base de plomo u otros problemas de calidad de interiores. Por lo tanto, algunas viviendas a precios más bajos que están disponibles para familias de ingresos bajos y moderados todavía no son suficientes debido a problemas relacionados con la salud, la seguridad o la asequibilidad del mantenimiento continuo.

Comparando la tabla anterior de asequibilidad de la vivienda con el número total de grupos familiares en cada nivel de ingresos de la sección anterior de Evaluación de necesidades revela que hay una disminución de las opciones de vivienda para quienes ganan entre 0 y 30% de HAMFI. Aunque sólo hay 30,330 unidades de alquiler asequibles para este grupo de ingresos, hay 114,995 grupos familiares en este grupo de ingresos según el CHAS 2012-2016.[27]

¿Cómo es probable que cambie la asequibilidad de la vivienda teniendo en cuenta los cambios en el valor de la vivienda o los alquileres?

En los últimos diez años, se han construido miles de nuevos apartamentos y casas adosadas, lo que es una tendencia constante. Muchos de estos son casas de lujo que no están disponibles para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados debido a los altos alquileres y precios de venta. Aunque la remodelación puede parecer beneficiosa, tiene la capacidad de valorar a los residentes que actualmente viven en la comunidad. Sin embargo, debido a este enorme aumento de las nuevas viviendas de alquiler disponibles, algunos proyectan que el aumento de los precios de alquiler se nivelará. Otros creen que los nuevos inventos de viviendas de lujo traerán desafíos adicionales a los barrios desfavorecidos.[28]

Con la expansión continua de Houston y las oportunidades de desarrollo residencial disponibles, es probable que los precios de las viviendas en el área de Houston sigan siendo asequibles en comparación con otras ciudades de la nación. Sin embargo, algunas áreas de la ciudad con mayor prevalencia de

[26] *Housing Activity*, Texas A&M University: Real Estate Center (2020) https://www.recenter.tamu.edu/.
[27] 2012-2016 Comprehensive Housing Affordability Strategy (CHAS) Data, U.S. Department of Housing and Urban Development (2019) available at https://www.huduser.gov/portal/datasets/cp.html.
[28] *Houston Real Estate Market 2019 Forecast*, Houston Properties (Retrieved January 2020) https://www.houstonproperties.com/houston-real-estate-forecast-2019.

servicios o reservas de viviendas actualizadas seguirán siendo de alto precio debido a la demanda del mercado.

¿Cómo se comparan los alquileres HOME/Fair Market Rent con la renta mediana de área? ¿Cómo podría afectar esto a su estrategia para producir o preservar viviendas asequibles?

Dado que el 57% de todos los grupos familiares de la ciudad de Houston son inquilinos, el costo y la asequibilidad de las viviendas multifamiliares y las viviendas de alquiler es de particular importancia. Un flujo de ingresos de salario mínimo por grupo familiar no es suficiente para alquilar un apartamento de un dormitorio en Houston en un mercado justo. En la zona de Houston, el número de horas necesarias para pagar una unidad de un dormitorio con un alquiler justo de mercado (871 dólares) era de 100 horas por semana y unas 123 horas para una unidad de dos dormitorios con un alquiler justo de mercado (945 dólares), sin tener en cuenta los impuestos y las retenciones.[29]

Con un mercado de alto precio, las estrategias que producen viviendas asequibles hacen más para preservar la asequibilidad a largo plazo de los grupos familiares de bajos ingresos, especialmente en comunidades completas. Utilizando CHDO y fuentes de financiación complementarias innovadoras, la ciudad está trabajando para desarrollar viviendas de calidad y de diferentes diseños dirigidos a todas las áreas donde el terreno es asequible. Por el contrario, los programas que dan asistencia en alquiler basada en inquilinos podrían no ser factibles en algunos vecindarios con altas tasas de alquiler; sin embargo, cuando es posible, las estrategias de la ciudad que trabajan para producir viviendas multiplica el impacto de los fondos disponibles aumentando el número de grupos familiares que pueden ser atendidos durante un largo período de tiempo, especialmente cuando los alquileres de HOME son más bajos que los que están en toda la ciudad.

Discusión

El Índice de Asequibilidad de la Vivienda de Texas (THAI) mide la capacidad de un grupo familiar para comprar una casa de precio medio con un ingreso familiar medio, lo que da una buena indicación de la asequibilidad de la vivienda para el ingreso familiar medio. Una relación de 1.0 indica que el ingreso familiar medio es exactamente igual a los ingresos que un prestamista convencional necesitaría para que la familia compre la casa de precio medio. Una relación de menos de 1.0 significa que la familia de ingresos medios no tiene ingresos suficientes para calificar para el préstamo para comprar una casa de precio medio, y una relación superior a 1.0 indica que una familia de ingresos medios gana más que suficiente para comprar la casa de precio medio. De acuerdo con los datos de THAI 2018, la asequibilidad del área de Houston ha disminuido de 1.80 en 2014 a 1.57 en 2018 para todos los compradores de vivienda, y la puntuación de THAI para los compradores de vivienda por primera vez fue de 1.23.[30] Esto indica que la región de Houston se está volviendo menos asequible, aunque las familias con ingresos medios todavía pueden calificar para comprar casas que se venden al precio medio.

[29] *FY 2020 Fair Market Rent Data*, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (2020), disponible en https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html.
[30] Índice de Asequibilidad de la Vivienda de Texas, Texas A&M (Obtenido el 13 de enero de 2020) https://www.recenter.tamu.edu/data/housing-affordability#!/thai-dp20qr25.

MA-20 Análisis del Mercado de Viviendas: Condiciones de Viviendas – 91.210(a)

Introducción

El mercados de viviendas en Houston es relativamente nuevo, con el 45.3% de las viviendas construidas en los últimos 40 años, desde 1980. La década con el mayor porcentaje de unidades de vivienda construidas en Houston fue la década de 1970 con el 21.4% de las unidades de vivienda construidas, lo que corresponde al rápido crecimiento y expansión que Houston experimentó durante este tiempo. Aunque gran parte del mercado de viviendas es nuevo o se ha actualizado en Houston, la mayoría del mercado de viviendas es anterior a 1980. El mercado de viviendas más antiguas tiende a ubicarse en vecindarios de color con construcción nueva situada en zonas predominantemente no pertenecientes a minorías. Las viviendas más antiguas pueden ser más costosas de mantener y pueden contener peligros como la pintura a base de plomo. Los peligros del plomo son muy peligrosos para los niños menores de seis años, tienen efectos a largo plazo y son muy costosos de remediar.

Definiciones

Si bien hay un desarrollo constante de nuevas viviendas en Houston, las nuevas viviendas de tasa de mercado no se desarrollan en todos los vecindarios por igual. Durante el proceso de participación pública en preparación para el Plan Con 2020-2024, muchos residentes comentaron la necesidad de rehabilitar los edificios existentes para mantener sus viviendas a largo plazo y aumentar la fortaleza de sus vecindarios.

Las condiciones de vivienda se dividen en varias categorías

Condición estándar: La unidad de vivienda no tiene defectos estructurales, eléctricos, de fontanería o mecánicos o solo tiene defectos leves que se pueden corregir mediante el mantenimiento regular. Estas unidades deben cumplir los códigos locales de vivienda o como mínimo con las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS), (HUD) Sección 8.

Condición de calidad inferior: Unidad de vivienda que sea deficiente en cualquiera o en todos los criterios aceptables de la sección 8 HQS y, en su caso, en los códigos locales de vivienda adoptados.

Condición deficiente pero adecuado para la rehabilitación: Como mínimo, se trata de una unidad de vivienda que no cumple con el HQS con algunas de las mismas características que la unidad de vivienda «deficiente». Es probable que la unidad tenga un mantenimiento diferido y pueda tener algún daño estructural. Sin embargo, las unidades deben contar con una infraestructura básica (incluidos sistemas de agua potable y eliminación adecuada de desechos) que permita mejoras económica y físicamente viables y, una vez concluida la rehabilitación, se ajuste a la definición de una unidad de vivienda «estándar».

Condición deficiente y no apta para rehabilitación: Unidades de vivienda que están en tan malas condiciones que no son ni estructuralmente ni financieramente viables para la rehabilitación (es decir, cuando el costo total de reparar todas las condiciones deficientes sea superior al 50% del valor actual de mejora de la unidad de vivienda).

Condición de las unidades

Tabla 46 — Condición de las unidades

Condición de las unidades	Ocupado por el propietario		Ocupado por arrendatario	
	Número	%	Número	%
Con una condición seleccionada	83,213	23%	221,638	46%
Con dos condiciones seleccionadas	3,564	1%	24,667	5%
Con tres condiciones seleccionadas	185	0%	608	0%
Con cuatro condiciones seleccionadas	12	0%	74	0%
No hay condiciones seleccionadas	277,179	76%	237,200	49%
Total	*364,153*	*100%*	*484,187*	*100%*

Origen de los datos: 2007-2011 ACS

Año de construcción de la unidad

Tabla 47 — Año de construcción de la unidad

Año de construcción de la unidad	Ocupado por el propietario		Ocupado por arrendatario	
	Número	%	Número	%
2000 o posterior	71,191	20%	105,260	22%
1980-1999	69,388	19%	138,781	29%
1950-1979	225,664	62%	286,460	59%
Antes de 1950	40,335	11%	33,087	7%
Total	*364,153*	*100%*	*484,187*	*100%*

Origen de los datos: 2007-2011 CHAS

Riesgo de peligro de pintura a base de plomo

Tabla 48 — Riesgo de pintura a base de plomo

Riesgo de peligro de pintura a base de plomo	Ocupado por el propietario		Ocupado por arrendatario	
	Número	%	Número	%
Número total de unidades construidas antes de 1980	270,507	75%	320,813	68%
Viviendas construidas antes de 1980 con niños presentes	31,695	9%	57,450	12%
Total	359,118	100%	472,048	100%

Origen de los datos: 2007-2011 ACS (Unidades totales) 2007-2011 CHAS (Unidades con niños presentes)

Unidades vacantes

Tabla 49 — Unidades vacantes

	Apto para rehabilitación	No apto para rehabilitación	Total
Unidades vacantes	n/a	n/a	n/a
Unidades vacantes abandonadas	n/a	n/a	n/a
Propiedades de REO	n/a	n/a	n/a
Propiedades REO abandonadas	n/a	n/a	n/a

Necesidad de rehabilitación de propietarios y alquiler

Hay una necesidad de rehabilitación tanto para propietarios como para alquiler en Houston. La Encuesta de Necesidades Comunitarias reveló que la asequibilidad de adquirir una casa y la asequibilidad de

mantener una casa siguen siendo un desafío para los habitantes de Houston. Indudablemente, la necesidad prioritaria sigue siendo la asequibilidad.

Existen datos comúnmente utilizados para evaluar la condición de la vivienda que sustenta la aportación ciudadana para la necesidad de rehabilitación de las unidades propietarias y arrendatarias. La mayor parte del mercado de viviendas de la ciudad tiene 40 años o más. Aunque las estructuras más antiguas pueden dan valor histórico y carácter, la edad del mercado de viviendas dan una indicación de su condición relativa. Las consecuencias generales de un mercado de viviendas más antiguo son que las viviendas pueden caer en mal estado debido a la renovación de los costos, es más probable que se produzca un abandono, puede que no se apliquen las normas actuales de construcción y la infraestructura adyacente puede ser vulnerable, entre otros efectos, causando daños en las zonas. Además, las unidades más antiguas pueden no contener las comodidades deseadas y es probable que contengan peligros de pintura a base de plomo más que las unidades construidas recientemente. Esto también impide que se aproveche el mercado de viviendas más antiguas para dar más viviendas a precios asequibles.

Aproximadamente el 54.7% de las unidades dentro de Houston tienen más de 40 años, y el 69.0% tienen más de 30 años. Aproximadamente el 73% de las unidades ocupadas por los propietarios se construyeron antes de 1980, de las cuales casi todas son estructuras de una sola unidad. Solo el 6.1% de las viviendas ocupadas por sus propietarios se construyeron entre 2010 y 2018.[31] De todas las unidades de vivienda en Houston, el 49.6% son unidades de arrendatario construidas antes de 1980, de las cuales el 35.0% son estructuras de una unidad y el resto son dos o más unidades. Tenencia de estructura construida por año y por unidades estructuradas muestra que hay una cantidad similar de unidades unifamiliares y unidades multifamiliares construidas antes de 1980, lo que puede indicar la necesidad de rehabilitación. [32]

El número de unidades vacantes también puede servir como medio para medir la necesidad de rehabilitación. Con la reciente afluencia de población, hay una tasa de vacantes muy baja, el 15.0% del total de viviendas está vacantes. De estas unidades vacías, todas excepto el 55.4%, o 70,762 unidades, estaban en venta, en alquiler, o vendidas o alquiladas sin ocupación. [33] Algunos residentes viven en unidades de vivienda sin instalaciones de fontanería o cocina. Según la ACS 2014-2018, se estima que 16,218 unidades de vivienda, o el 1.9% del total de unidades de vivienda en Houston, carecen de instalaciones de fontanería completas, de las cuales 3,636 están ocupadas.[34] Además, se estima que 26,498 viviendas, es decir, el 3.1% del total de viviendas en Houston, carecen de instalaciones de cocina completas, de las cuales 8,944 están ocupadas.[35] La falta de instalaciones de fontanería y cocina en una unidad de vivienda son dos de las condiciones de vivienda seleccionadas, como se muestra en la tabla arriba, Condición de las unidades. Muchas de las unidades que carecen de instalaciones de fontanería y/o cocina están desocupadas.

---

[31] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Nivel educativo por situación laboral para la población de 25 a 64 años (tabla B25036)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.

[32] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Tenencia de estructura construida por año por unidades estructuradas (Tabla B25127)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.

[33] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Estado de vacantes (cuadro B25004)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.

[34] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Características de viviendas seleccionadas (Tablas B25047 y DP04)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.

[35] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Características de viviendas seleccionadas (Tablas B25051 y DP04)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.

Los siguientes datos muestran la necesidad de rehabilitación del propietario o del arrendatario en función del riesgo de pintura a base de plomo.

Tabla 50 — Tenencia de estructura construida por año por unidades estructuradas

	Propietario	%	Inquilino	%
Construido en 2010 o posterior:	22,115	6.1%	36,025	7.4%
1, separado o unido	21,284	5.8%	2,759	0.6%
2 o más unidades	831	0.2%	33,266	6.9%
Construido desde 2000 hasta 2009:	49,076	13.5%	69,235	14.3%
1, separado o unido	45,587	12.5%	9,275	1.9%
2 o más unidades	3,489	1.0%	59,960	12.4%
Construido desde 1980 hasta 1999:	69,388	19.1%	138,781	28.7%
1, separado o unido	60,611	16.6%	16,107	3.3%
2 o más unidades	8,777	2.4%	122,674	25.3%
Construido de 1960 a 1979:	125,701	34.5%	173,261	35.8%
1, separado o unido	115,461	31.7%	34,342	7.1%
2 o más unidades	10,240	2.8%	138,919	28.7%
Construido de 1940 a 1959:	78,563	21.6%	50,085	10.3%
1, separado o unido	76,976	21.1%	28,904	6.0%
2 o más unidades	1,587	0.4%	21,181	4.4%
Construido 1939 o antes:	19,310	5.3%	16,800	3.5%
1, separado o unido	18,377	5.0%	7,725	1.6%
2 o más unidades	933	0.3%	9,075	1.9%
Total de unidades de vivienda ocupadas:	364,153	36.9%	484,187	57.1%

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, B25127 % basado en el total de unidades de vivienda ocupadas

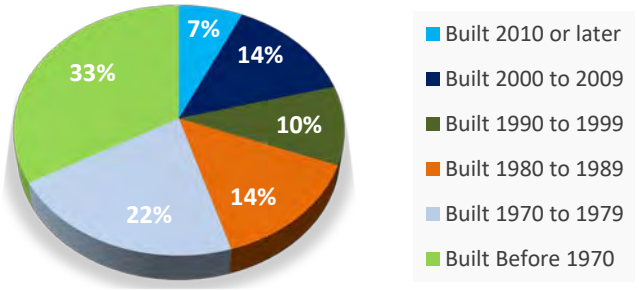
Número estimado de unidades de vivienda ocupadas por familias de ingresos bajos o moderados con riesgos de pintura a base de plomo

La edad de una unidad de construcción se utiliza para estimar el número de viviendas con peligros de pintura a base de plomo, ya que la pintura a base de plomo estaba prohibida en las unidades residenciales después de 1978. Como estimación, las unidades construidas antes de 1980 se utilizan como base para las unidades que contienen pintura a base de plomo. Por lo tanto, se estima que aproximadamente el 69% de las viviendas ocupadas por los propietarios pueden presentar riesgos de pintura a base de plomo. Según la AEC 2014-2018, aproximadamente el 30% de los grupos familiares tienen niños menores de 18 años presentes.[36] A partir de esto, podemos estimar que aproximadamente el 30%, o 109,246 unidades, de las 364,153 unidades construidas antes de 1980 tienen niños menores de 18 años.

[36] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Características sociales seleccionadas en los Estados Unidos (Tabla DP02)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.

Los riesgos de plomo afectan a los niños menores de 6 años, las familias de ingresos bajos y moderados tienen la menor cantidad de recursos para hacer frente a las costosas reparaciones para remediar los riesgos de plomo. La siguiente tabla muestra que el 59% de los arrendatarios de ingresos bajos y moderados probablemente vivan en unidades de vivienda con riesgos de plomo, de las cuales 47,150 tienen niños en riesgo de envenenamiento por plomo. Además, es probable que el 74% de los propietarios de ingresos bajos y moderados vivan en viviendas con riesgos de plomo, de los cuales 13,460 tienen niños en riesgo de envenenamiento por plomo

Figura 1: Antigüedad del mercado de viviendas de la ciudad de Houston



Fuente: 2014-2018 ACS, B251527

Tabla 51 — Grupos familiares de ingresos bajos y moderados con niños menores de 6 años con riesgo de plomo

	Propietario				Inquilino			
	0-30% AMI	>30-50% AMI	>50-80% AMI	Total	0-30% AMI	>30-50% AMI	>50-80% AMI	Total
Total de grupos familiares	33,290	38,180	54,110	125,580	114,995	87,765	96,120	298,880
Construido antes de 1980	25,535	29,100	38,800	93,435	68,720	52,400	54,930	176,050
Construido antes de 1980 con niños de 6 años y menores	3,150	4,280	6,030	13,460	20,455	14,900	11,795	47,150

Fuente: CHAS 2012-2016; Tabla 13

Discusión

Casi el 70% del mercado de viviendas de la ciudad está envejeciendo, y algunas unidades de vivienda están en ruinas, no aptas para la vivienda o necesitan reparación. Existe una clara necesidad, y un deseo de la comunidad, de reparar las unidades de vivienda de los propietarios y arrendatarios. De acuerdo con la ACS 2012-2018, la mediana de estructuras residenciales construidas en Houston fue 1978, lo que significa que la mitad de las estructuras en Houston tienen más de 40 años.[37] La mediana de edad para las estructuras de propietarios era 1974, ligeramente más antigua que las estructuras ocupadas por los arrendatarios como 1980. [38]

Según el CDC, los niños de seis años o menos tienen el mayor riesgo de envenenamiento por plomo, ya que son más propensos a entrar en mayor contacto con objetos que podrían tener polvo o escamas de pintura a base de plomo e ingerir estos colocando sus manos en la boca. Los efectos del envenenamiento por plomo incluyen daño al sistema nervioso, disminución del desarrollo cerebral y discapacidades de aprendizaje.[39] Como se ha indicado anteriormente en esta sección, aproximadamente 53,180, es decir, el 34.4% de todas las personas que viven con

[37] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Median Year Structure Built (Table B25035)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.
[38] *Encuesta de la Comunidad Americana 2014-2018: Median Year Structure Built by Tenure (Table B25037)*, Oficina del Censo (2019) https://data.census.gov.
[39] *Childhood Lead Poisoning Prevention: At-Risk Populations*, Centers for Disease Control and Prevention (Obtenido el 15 de enero de 2020) https://www.cdc.gov/nceh/lead/prevention/populations.htm.

riesgo de pintura a base de plomo y viven con niños de 6 años o menos, son grupos familiares de ingresos bajos y moderados.[40]

El HCDD y la Oficina de Salud Ambiental de la Comunidad y los Niños (BCCEH) del Departamento de Houston (HHD) colaboran estrechamente para reducir los riesgos de plomo. Desde 1996, el HDHHS ha recibido financiación federal del Departamento de Salud Pública de los Estados Unidos. Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para reducir los riesgos de pintura a base de plomo y establecer los principios de vivienda saludable en las unidades de vivienda de ingresos bajos y moderados dentro de la ciudad de Houston.

40

MA-25 Vivienda pública y asistida – 91.210(b)

Introducción

La Autoridad de Vivienda de Houston (HHA) da viviendas y servicios asequibles a más de 60,000 habitantes de bajos ingresos, incluyendo a más de 17,000 familias alojadas a través del Programa de Vales de Elección de Vivienda. La HHA y sus filiales tienen y administran 30 comunidades de vivienda con más de 6,000 unidades para familias, ancianos, personas con discapacidad y otros residentes. Las viviendas públicas de la HHA incluyen 383 viviendas accesibles para personas con discapacidad, es decir, alrededor del 11.5% del total de viviendas públicas.

La HHA también administra uno de los programas de vivienda de apoyo para asuntos de veteranos (VASH, por sus siglas en inglés) más grandes del país.

Número total de unidades

Tabla 52 — Número total de unidades por tipo de programa

Tipo de programa									
				Vales					
							Vale para uso especial		
	Certificado	Mod-Rehab	Vivienda pública	Total	Basado en proyectos	Basado en inquilino	Viviendas de apoyo del Departamento de Asuntos de los Veteranos	Programa de Unificación Familiar	Discapacitado*
Número de vales de unidades disponibles	0	411	3,686	16,333	0	16,333	4,021	0	153
Número de unidades accesibles			246						

*incluye la transición de discapacitados no ancianos, un año principal, cinco años principales y casa de ancianos

Fuente: PIC (Centro de Información PIH) y HHA

Describe el número y la condición física de las unidades de vivienda pública en la jurisdicción, incluidas las que participan en un Plan de la Agencia de Vivienda Pública aprobado:

Los informes de HHA revelaron que el costo total de las reparaciones de la cartera de viviendas públicas es de alrededor de $47 millones, o aproximadamente $21,564 por unidad. El costo total de las reparaciones de los proyectos de financiación mixta es de $20 millones, es decir, $16,355 por unidad. En toda la cartera, hay un total de $67 millones en necesidades de capital a lo largo de 20 años, o $17,706 por unidad. Sobre la base de los fondos de capital asignados a HHA en los últimos diez años, con un promedio de 5.6 millones de dólares anuales, se necesitarían al menos 12 años para atender las necesidades de capital previstas de la cartera de viviendas públicas y financiación mixta.

En los sitios de viviendas públicas se hace mantenimiento regularmente. El Centro de Evaluación de Bienes Raíces del HUD hace un programa de inspección física anual de viviendas públicas y multifamiliares asistidas. Estas puntuaciones van de 0 a 100. La puntuación de inspección física se basa en deficiencias y todas las propiedades comienzan primero con 100 puntos. Cada deficiencia observada reduce la puntuación en una cantidad dependiente de la importancia y gravedad de la deficiencia. A continuación se muestran las puntuaciones de inspección más recientes de las propiedades de viviendas públicas. La mayoría obtuvo una puntuación muy alta.

Tabla 53 — Condición de la vivienda pública

Desarrollo de viviendas públicas	Puntuación de inspección
Clayton Homes	91b
Cuney Homes/Ewing — mismo AMP	83 b
APV	94b
Forest Green Townhomes	Un-Inspectable 89
Fulton Village	97b (debida inspección este año)
Heatherbrook Apartments	95 b (debida inspección este año)
Historic Oaks of Allen Parkway Village	96 b
Historic Rental Initiative	89 b
Irvinton Village	81c
Kelly Village	87 c
Kennedy Place	92b
Lincoln Park	93b
Long Drive Townhomes	88
Oxford Place	98c (debida inspección este año)
Telephone Road	94
Victory Place	86c
Bellerive	91b
Lyerly	90c

Fuente: HHA

Describir las necesidades de restauración y revitalización de las viviendas públicas en la jurisdicción:

La HHA tiene 4 desarrollos que fueron construidos en la década de 1940 y fueron modernizados en la década de 1990: Cuney, Kelly, Irvinton y Clayton. Estos son también los mayores desarrollos en el inventario de HHA, que suman más de 1,400 unidades. Mientras que las unidades están en buenas condiciones y se mantienen bien, el diseño de las estructuras es típico del desarrollo de 1940. Estos acontecimientos son los principales candidatos para la revitalización si se dispusiera de fondos para la reconstrucción de las unidades. Lamentablemente, los fondos son limitados a nivel federal para lograr la revitalización a gran escala; por lo tanto, no hay planes para una restauración o revitalización generales de esas unidades en un futuro próximo. La demanda de viviendas públicas supera gravemente la oferta de viviendas, y la HHA está tratando de obtener todos los recursos disponibles para aumentar la oferta general de viviendas públicas.

En 2019, la HHA inició el proceso de conversión de todas las viviendas públicas a RAD para responder y satisfacer las necesidades de capital diferidas. La Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD) es un programa voluntario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos que trata de preservar la vivienda pública dando a los organismos públicos de vivienda (PHA) diversas oportunidades, incluido el acceso a una financiación más estable. El RAD permite que una PHA pase de recibir fondos bajo el programa de Vivienda Pública del HUD — Fondos Operativos y de Capital — a la plataforma de la Sección 8 basada en proyectos del HUD. En virtud de la RAD, el HUD está alentando a las PHA a rehabilitar y preservar sus antiguas urbanizaciones de viviendas públicas utilizando diversos recursos públicos y privados asequibles, entre ellos: Créditos fiscales federales para la vivienda de bajos ingresos (LIHTCs); bonos exentos de impuestos; y Capital y Fondos Operativos para la vivienda pública.

Describir la estrategia del organismo de vivienda pública para mejorar el entorno de vida de las familias de ingresos bajos y moderados que residen en viviendas públicas:

En 2014, la HHA recibió la opción y aceptó el reto de unirse al Better Buildings Challenge Multifamily Sector (BBC), que es una iniciativa voluntaria del HUD que hace que las propiedades multifamiliares sean eficientes en la energía. La BBC ofrece apoyo federal y asistencia técnica para celebrar contratos basados en el rendimiento para mejorar la eficiencia energética de los desarrollos multifamiliares a fin de ayudar a ahorrar dinero y reducir aún más el uso de energía. Su compromiso anima a la HHA, junto con el apoyo de las agencias federales y otros socios a reducir el consumo de energía en un 20 por ciento de toda la cartera en 10 años.

En 2014, la HHA se asoció con Siemens para desarrollar, financiar e instalar proyectos diseñados para mejorar la eficiencia energética y los costos de mantenimiento de las instalaciones. La HHA pagó una auditoría detallada de la energía y el agua con un análisis técnico complementario de las medidas de conservación de la energía (ECM) propuestas, sus costos y ahorros. HHA se motivó a explorar un contrato de rendimiento energético con el fin de hacer mejoras energéticas de capital, preservando al mismo tiempo los limitados dólares presupuestarios, reduciendo los gastos de servicios públicos y reduciendo los costos de reparación y mantenimiento causados por equipos inadecuados, envejecidos u obsoletos.

Las mejoras se financiarían mediante un préstamo a cargo de la HHA. La visión del contrato de rendimiento energético de la HHA sería mejorar toda la cartera durante 2015-16, con ahorros hechos a partir de 2016. El contrato de rendimiento energético es un proyecto de toda la cartera, en el que la HHA sería responsable del servicio de la deuda, que se pagaría con incentivos de subvención dados a través del HUD.

La HHA celebró un contrato de rendimiento energético (EPC) con una empresa de servicios energéticos (ESCP), Siemens Industry Incorporated, con el fin de generar consumo de servicios públicos y reducciones de tarifas para toda su cartera de viviendas públicas. La parte de construcción del EPC se completó en el otoño de 2017. En el primer año, la HHA ahorró más de $1,644 millones en costos de energía. La HHA solicitó y recibió el incentivo de reducción de tasas para el año operativo 2019. Esto permitió a la HHA recibir una recompensa financiera equivalente al 100 por ciento del ahorro de costos de servicios públicos que logrará por sus esfuerzos combinados durante el período del incentivo EPC. Después de pagar la deuda del EPC, los incentivos existentes del EPC se mantienen en virtud de los nuevos alquileres RAD. En 2019 (Año 3), el ahorro total fue de $2,411,392.07

Además, la HHA y Centerpoint Energy Incorporated se han asociado para participar en el programa multifamiliar «Agencies in Action» de adaptación de unidades de climatización. Este programa está dirigido a atender a clientes de Centerpoint Energy elegibles de bajos ingresos para reemplazar viejos e ineficientes sistemas de calefacción y aire acondicionado en propiedades multifamiliares. La Autoridad de Vivienda de Houston recibió este premio que reemplazó a las 250 unidades de climatización en los apartamentos Oxford Place. El programa «Agencia en Acción» de Centerpoint Energy reemplazó los viejos sistemas ineficientes de ventilación y aire acondicionado centrales con nuevas unidades de bomba de calor Carrier de bajo consumo. El programa está diseñado para que la compañía de servicios públicos cumpla sus objetivos anuales de eficiencia energética. Además de los objetivos generales de eficiencia, se han establecido objetivos separados para los clientes «difíciles de alcanzar», definidos como clientes residenciales con ingresos totales de los grupos familiares de o inferiores al 200% de las actuales directrices federales sobre pobreza.

La HHA planea convertir todos los desarrollos de viviendas públicas y de financiación mixta en el marco del programa RAD en los próximos 5 años. En mayo de 2017, el HUD aumentó el límite a 225,000 unidades para conversiones RAD y solicitó a las autoridades de vivienda que presentaran una carta de interés para reservar su lugar en la lista de espera bajo la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD) del Departamento. Tras la aprobación de la Junta, en junio de 2017 la HHA comenzó el proceso de solicitud y conversión con el HUD bajo su Demostración de Asistencia de Alquiler para Allen Parkway Village, Historic Oaks of Allen Parkway Village, Historic Rental Initiative y Victory Place.

El Consejo de Comisionados de la HHA aprobó una resolución el 16 de julio de 2019 para presentar una solicitud de toda la cartera al HUD bajo su Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD). Como parte de los requisitos de RAD del HUD, en octubre y noviembre de 2019, la HHA hizo dos reuniones públicas adicionales en cada uno de los siguientes desarrollos: Kennedy Place, Fulton Village, Heatherbrook, Bellerive y Sweetwater Point. El Consejo de Comisionados aprobó una Resolución en la reunión de diciembre de 2019 por la que se aprobaba que la HHA presentara una solicitud al HUD para una conversión de la demostración de asistencia al alquiler (RAD) en toda la cartera.

La conversión de RAD también tiene por objeto aliviar las necesidades de capital diferido. Como la intención del programa RAD es preservar y mejorar el mercado de viviendas públicas, una propiedad no puede convertirse a RAD sin un plan financiero para atender las necesidades de capital proyectadas de una propiedad durante 20 años. Los proyectos de capital en el marco de la RAD deben incluir trabajos de rehabilitación por adelantado o reservas de sustitución adecuadas, o presupuestadas anualmente fuera de las operaciones antes de la conversión. En resumen, el RAD dará nuevos instrumentos de financiación y medidas de alivio regulatorio, lo que permitirá a la HHA hacer frente a su atraso previsto de $67 millones en reparaciones de capital en toda su cartera de viviendas públicas y financiación mixta, una corriente de financiación más estable (y creciente) para la Autoridad, y también importantes protecciones para los inquilinos como nuevas opciones de movilidad para los residentes de viviendas públicas.

Discusión

La HHA cuenta con aproximadamente 3,326 viviendas públicas en la jurisdicción, todas ellas incorporadas en el Plan del Organismo Público de Vivienda. Más de 1,300 de las unidades fueron desarrolladas desde 1990 a través de un extenso esfuerzo de remodelación que comenzó con la concesión de 1993 de un Programa HOPE VI y que contiene instalaciones relativamente modernas. De este inventario, 410 unidades están destinadas a residentes de edad avanzada, que se modernizaron desde 2010. La HHA ha incluido varios proyectos previstos para mejoras en todo el inventario en su Plan de Capital, que se publica en el sitio web de la HHA. A continuación se presenta un resumen de las mejoras de capital previstas para el inventario de viviendas públicas.

Tabla 54 — Mejoras de capital planificadas por la Autoridad de Vivienda de Houston

Propiedad	Mejoras de capital
APV	Control de erosión, reemplazo de tuberías y canalones, reemplazo de césped en la entrada de los apartamentos, líneas de alcantarillado, reemplazo de equipos de juegos en cinco (5) parques infantiles, recorte de árboles en toda la propiedad, reparación de aceras, reparaciones de aspersores, reparación y reemplazo de madera podrida en el patio, pintado de propiedad, reemplazo de carrito de golf
Clayton	Reparación de aceras, piso de la sala de lavandería (sin costura), valla de pintura, recorte de árboles, líneas de alcantarillado de chorro, mejora y pintura de estacionamiento, rampa W/C, cámaras de quiosco de correo, reparaciones de cimientos
Cuney/Ewing	Reparación de aceras - Cuney, poda de árboles, reparación/reemplazo de paquetes de pared - Cuney, líneas de alcantarillado de chorro, reemplazo de unidades de aire acondicionado - Ewing, acera contigua para área de juegos, instalación/actualización de estacionamiento cubierto para vehículos residentes, actualización de cámara - Ewing, actualización de iluminación - Ewing, pintura de cerca - Ewing, mejoras del paisaje, instalación profesional de unidades de A/C
Irvinton	Reparación de aceras, actualización de cámara, reparaciones de cimentación, cerramiento/reemplazo del contenedor de basura, pintura de cerca, PM del sistema HVAC de la

Propiedad	Mejoras de capital
	propiedad, mejora del paisaje, líneas de alcantarillado por chorro
Forest Green	Poda de árboles, instalación de cámara: administración, dosel de oficina, reparación de aceras, mantillo de patio, líneas de alcantarillado, actualización de iluminación
Lyerly	Reparar/reemplazar el tanque de agua pendiente de aprobación de la oferta, actualización del piso del vestíbulo, actualización de iluminación del pasillo, iluminación del edificio (cubiertas), reemplazo de tocador y grifo, lector de tarjetas — estacionamiento, ventilación AC del ascensor, reemplazo de la puerta de entrada de la unidad, letrero de monumento (2 caras), mejora del patio (pulido de hormigón, cubierta, parrillas del área de barbecue), reemplazo de puertas de armarios
Bellerive	Reemplazo del tanque de agua, sistema de ablandamiento de agua, mejora del dosel, repavimentación del estacionamiento y calzadas, reparación de bordillos, protectores de canalones, construcción a prueba de agua, instalación de senderos para caminar, poda de árboles, reemplazo de techos, reemplazo de puertas de armarios
Kelly	Reparación de aceras, pintura de valla perimetral, instalación de drenaje de AC, líneas de alcantarillado de chorro, actualización de cuarto de lavado, poda de árboles, reparación de cimientos, carrito de golf
Heatherbrook	Líneas de alcantarillado de chorro, instalación de cámara - cajón de buzón, actualización de iluminación
Fulton	Pintura de exterior incluyendo de valla de hierro forjado, reparaciones de techo, reemplazo de equipos de juegos infantiles
Oxford	Poda de árboles, líneas de alcantarillado de chorro, limpieza de alcantarillado y desagües de reparación (guardia de canalones), limpieza y reacondicionamiento del estacionamiento, pintura de la valla perimetral, instalación de la cámara de la placa de matrícula, pintura de propiedades.
Historic Oaks of Allen Parkway	Actualización de citófonos, resello y repavimentación del edificio de administración, unidad de AC del techo, repavimentación y sellado de techos/control de erosión
Victory	Recorte de árboles, líneas de alcantarillado, instalación de cámaras en todos los puntos de entrada.
Lincoln	Actualización de cámaras, instalación de canalones, control de erosión, líneas de alcantarillado por chorro
Kennedy	Sistemas de climatización, líneas de alcantarillado de chorro, cámaras de matrícula, pintura exterior, pintura de cerca, poda de árboles

MA-30 Instalaciones y servicios para personas sin casa — 91.210(c)

Introducción

La falta de vivienda es fundamentalmente un problema de asequibilidad de la vivienda, y para la mayoría de las personas y las familias la salida de la falta de vivienda consiste en regresar al mismo tipo de vivienda que otros grupos familiares ocupan en la comunidad, al tiempo que reciben los apoyos necesarios para estabilizarse. Una variedad de oportunidades y servicios de vivienda son ofrecidos a personas sin casa por organizaciones sin fines de lucro y sin fines de lucro en Houston, incluyendo la ciudad, el condado, organizaciones comunitarias, organizaciones religiosas y agencias de servicios médicos. Las instalaciones de vivienda incluyen refugios de emergencia, viviendas de transición, refugios seguros, realojamiento rápido y opciones de vivienda de apoyo permanente. Los servicios de apoyo a las personas sin casa que se ofrecen dentro de la ciudad incluyen: compromiso y participación, asistencia para la navegación de vivienda, servicios médicos, asistencia para el empleo, recuperación del abuso de sustancias, asistencia jurídica, atención de salud mental, servicios de veteranos, prestaciones y remisiones de asistencia pública, refugios para crisis familiares y cuidado de niños, y apoyo por violencia doméstica. Todos los servicios están diseñados para ser accesibles, flexibles y voluntarios; ayudar a las personas a mantener una vivienda estable y vivir productivamente en la comunidad.

Instalaciones y viviendas destinadas a los grupos familiares sin casa

Tabla 55 — Instalaciones y viviendas destinadas a los grupos familiares sin casa

	Camas de refugio de emergencia		Camas de vivienda transicionales	Camas de la vivienda de apoyo permanente	
	Camas para todo el año (actual y nuevo)	Vale / Temporada / Camillas	Actual y Nuevo	Actual y Nuevo	En desarrollo
Grupos familiares con adultos y niños	1,129	101	200	0	0
Grupos familiares con solo adultos	913	0	668	0	0
Grupos familiares crónicamente sin casa	0	0	0	0	0
Veteranos	35	0	1,638	32	0
Jóvenes no acompañados	76	0	28	0	0

Fuente: Continuo 2019 del Informe de conteo de inventario de viviendas de los Programas de asistencia para personas sin casa del HUD

Describir los servicios generales, como los servicios médicos, salud mental y empleo, en la medida en que esos servicios se utilizan para complementar los servicios destinados a las personas sin casa

Se utiliza una serie de recursos ordinarios para ampliar los servicios financiados por el Gobierno federal del CoC y los servicios locales para las personas sin casa. La ciudad de Houston trabaja en estrecha colaboración con la Coalición para las Personas sin casa y los principales proveedores de servicios para personas sin casa en un esfuerzo por limitar la duplicación de servicios y aumentar el acceso a los recursos ordinarios. Para fomentar esta coordinación de los servicios existentes, al tiempo que se limita la duplicación y la superposición de los programas financiados con fondos federales, la Coalición para las Personas sin casa hará memorandos de entendimiento (MOU) para agilizar la entrada en los programas y promover el acceso a los programas principales y su utilización efectiva por parte de las personas sin casa

y sus familias. Los memorandos de entendimiento variarán desde reservar espacios dentro de otros programas para clientes de ESG hasta dar acceso directo y eliminar la necesidad de reevaluación en otros programas.

La planificación eficaz para aprovechar los servicios generales incluirá la evaluación del uso de los servicios generales a nivel de los proyectos, los cambios en los ingresos por empleo, el análisis de la demografía y las características de las viviendas, y las necesidades especiales para orientar mejor la posibilidad de recibir ayudas generales.

Enumerar y describir los servicios e instalaciones que satisfacen las necesidades de las personas sin casa, en particular las personas y familias crónicamente sin casa, las familias con hijos, los veteranos y sus familias, y los jóvenes no acompañados. Si los servicios e instalaciones aparecen en la pantalla SP-40 Institutional Delivery Structure o en la pantalla MA-35 Special Needs Facilities and Services, describa cómo estas instalaciones y servicios abordan específicamente las necesidades de estas poblaciones.

Los siguientes son algunos, entre otros, programas que satisfacen las necesidades de las personas sin casa, en particular las personas y familias crónicamente sin casa, las familias con hijos, los veteranos y sus familias, y los jóvenes no acompañados.

- 960 Hope Center: servicios de apoyo a jóvenes y adultos
- A Caring Safe Place: vivienda de transición para las personas afectadas por el VIH/SIDA
- Access Care of Coastal Texas: servicios de apoyo para personas afectadas por el VIH/SIDA
- AIDS Foundation Houston: vivienda para personas afectadas por el VIH/SIDA
- Bay Area Homeless Services: servicios para personas y familias
- Bread of Life: servicios para personas y familias sin casa y crónicamente sin casa, así como ancianos frágiles, discapacitados, jóvenes (18-24)
- H.O.P.E. Haven: servicios de apoyo a las personas y familias crónicamente sin casa
- Harmony House: refugio para pacientes de hospital dados de alta, alojamiento de apoyo y servicios de apoyo
- Recenter Houston: servicios de apoyo a personas y familias crónicamente sin casa
- SEARCH Homeless Services: vivienda y apoyo para personas, familias y niños crónicamente sin casa
- Star of Hope Mission: alojamiento y servicios de asesoramiento, dirigidos a personas y familias con problemas de abuso de sustancias
- Temenos Community Development Corp.: vivienda y servicios de apoyo para personas y familias crónicamente sin casa
- Beacon: vivienda y servicios de apoyo para personas y familias crónicamente sin casa
- Mission of Yahweh: alojamiento y servicios de extensión para mujeres y niños
- Montrose Counseling Center: servicios para personas y familias LGBT, incluyendo compromiso, gestión de casos de VIH y asistencia para la vivienda
- Salvation Army: residencias familiares
- The Women's Home: vivienda transitoria y servicios de tratamiento
- U.S. Vets: vivienda permanente para veteranos discapacitados
- VA Medical Center: alojamiento y servicios de apoyo para personas y familias crónicamente sin casa
- Wheeler Avenue 5 C's:servicios de apoyo para personas y familias crónicamente sin casa
- Windsor Village UMC: servicios de apoyo para personas y familias crónicamente sin casa
- YWCA: vivienda para mujeres y familias con hijos

MA-35 Instalaciones y servicios para necesidades especiales – 91.210(d)

Introducción

La ciudad de Houston financia muchos programas que dan vivienda directa y servicios sociales para personas de ingresos bajos y moderados y asigna alta prioridad a los servicios para personas que viven con VIH/SIDA, personas de edad, personas con discapacidad y otras poblaciones con necesidades especiales.

Tabla de línea de base de asistencia de HOPWA

Tabla 56 — Línea de base de asistencia de HOPWA

Tipo de asistencia HOWA	Número de unidades designadas o disponibles para las personas con VIH/SIDA y sus familias
TBRA	475
PH en instalaciones	150
STRMU	800
Instalaciones ST o TH	150
Colocación PH	100

Origen de los datos: Hoja de verificación de beneficiarios de HOPWA CAPER y HOPWA

Incluidos los ancianos, los ancianos frágiles, las personas con discapacidad (mental, física, de desarrollo), las personas con adicciones al alcohol u otras drogas, las personas con VIH/SIDA y sus familias, los residentes de viviendas públicas y cualquier otra categoría que la jurisdicción pueda especificar, describir sus necesidades de vivienda de apoyo

Las poblaciones con necesidades especiales tienen necesidades singulares, incluidas las necesidades singulares de servicios sociales y de otro tipo que deben combinarse con la vivienda. A continuación se describen algunas de estas necesidades de vivienda de apoyo.

Ancianos y ancianos frágiles

La creciente población de ancianos en Houston está aumentando la demanda de viviendas y servicios para esta población. Aunque ha habido muchos desarrollos de viviendas a tasa de mercado creados debido al creciente tamaño de esta población, muchos de ellos son inasequibles para los residentes de ingresos bajos y moderados. Las necesidades de vivienda para las personas de edad incluyen la vivienda que tiene unidades más pequeñas y está destinada a personas que pueden tener dificultades para caminar o subir escalones y que cuenta con servicios de apoyo cercanos o en el proyecto.

Además, hay muchas personas mayores que son propietarios de viviendas. A veces, las personas mayores tienen problemas para reparar o modificar sus casas debido a la movilidad o los ingresos. Esto refuerza la necesidad de programas de reparación de viviendas para las personas mayores. Incluso en las estructuras de alquiler, la adaptación de las unidades para personas de edad avanzada puede plantear problemas. Aún más, dado que muchas personas de edad también tienen ingresos fijos y los costos de las viviendas de alquiler aumentan constantemente, las personas de edad que viven en casas multifamiliares también pueden necesitar asistencia para seguir viviendo en sus casas.

Personas con discapacidad

Las personas con discapacidades físicas, visuales, auditivas, de salud mental y de desarrollo intelectual a menudo requieren consideraciones especiales de vivienda para adaptarse a sus condiciones únicas. Sin embargo, no todas las personas con discapacidad necesitan vivienda de apoyo. Algunos viven de forma independiente y pueden requerir modificaciones en sus casas para adaptarse a sus necesidades. Entre las personas con discapacidad que necesitan una vivienda de apoyo podrían figurar las personas con discapacidad intelectual o las que tienen discapacidades físicas que limitan sus actividades cotidianas. La vivienda de apoyo para estos grupos podría incluir la vivienda con servicios públicos como tecnología de asistencia, empleo y transporte, servicios médicos, servicios de defensa o personas que ayuden en las actividades diarias.

Personas con adicción al alcohol u otras drogas

Las personas afectadas por el consumo de alcohol u otras sustancias adictivas pueden necesitar muchos tipos diferentes de servicios de apoyo en comparación con otras personas con discapacidad, incluidos asesoramiento y tratamiento. Algunos pueden necesitar servicios de apoyo vinculados a actividades de vivienda de apoyo permanente para asegurar el progreso.

Personas con VIH/SIDA

Según la evaluación de las necesidades de los servicios de atención al VIH de Ryan White Planning Council 2016 de Houston, alrededor del 45% de las evaluaciones de los encuestados informan que necesitan servicios de vivienda en los últimos 12 meses, y el 28% de las personas con VIH (PLWH) informaron estar en viviendas inestables. Aunque la vivienda ocupaba el octavo lugar de los catorce servicios necesarios para el VIH, aproximadamente un tercio de todos los participantes declararon estar una lista de espera para los servicios de vivienda, y el tiempo de espera reportado era de un mes a dos años. Dado que la vivienda estable es un factor socioeconómico directo, también es muy importante que las personas con VIH/SIDA puedan continuar la atención médica. La ciudad asigna alta prioridad a los programas que atienden a las personas con VIH/SIDA, especialmente cuando se combinan los servicios de vivienda y apoyo cuando es necesario.[41]

Residentes de viviendas públicas

Más de un tercio de los grupos familiares de Houston (35.4%) están sobrecargados de costos, pagando más del 30% de sus ingresos familiares en gastos de vivienda. De esos grupos familiares, alrededor del 16.9% tienen una grave carga de costos. Debido a la carga del costo de la vivienda y a la falta de un mercado de viviendas asequibles, los organismos públicos de vivienda prestan asistencia para dar oportunidades de vivienda a las familias de bajos ingresos.

Víctimas de la violencia doméstica

Las necesidades de vivienda de las víctimas que huyen de la violencia doméstica pueden abarcar desde el alojamiento, la transición y las opciones de vivienda a largo plazo. Los servicios de apoyo a las víctimas de la violencia doméstica podrían incluir servicios de vivienda para encontrar lugares permanentes para vivir, servicios médicos, servicios financieros y de empleo, servicios de guardería y servicios de asesoramiento.

---

[41] 2016 Houston HIV Care Services Needs Assessment, Houston Area Ryan White Planning Council (8 de diciembre de 2016) http://www.rwpchouston.org/Publications/2016_NA/2016%20Needs%20Assessment-FINAL%2005-02-17.pdf.

Describir los programas para asegurar que las personas que regresan de instituciones de salud mental y física reciban una vivienda adecuada de apoyo

La ciudad de Houston presta asistencia a múltiples organizaciones que dan apoyo en materia de vivienda a personas que salen de la cárcel, residencias de ancianos y otras instituciones de salud mental y física. La Coalición para las Personas sin Casa coordina la vivienda y los servicios para estas poblaciones. En el año 2020, el CoC actualizará su plan, identificando cómo se darán servicios a las personas que abandonen las instituciones de salud mental y física.

Especificar las actividades que la jurisdicción tiene previsto emprender durante el próximo año para atender las necesidades de vivienda y servicios de apoyo determinadas de conformidad con el párrafo 91.215(e) respecto de las personas que no tienen casa pero que tienen otras necesidades especiales. Enlace a objetivos de un año. 91.220 (2)

El HCDD seguirá dando servicios de apoyo y servicios de vivienda que atiendan las necesidades de diversas poblaciones con necesidades especiales que no tienen casa.

- Dar servicios integrales a las personas con VIH/SIDA y sus familias para mejorar o mantener su calidad de vida, centrándose en la educación, la capacitación laboral y la alfabetización financiera
- Dar prevención a los habitantes de Houston de ingresos extremadamente bajos y bajos, incluida la priorización de los servicios para las víctimas de la violencia doméstica
- Dar asistencia financiera para ayudar al desarrollo de viviendas asequibles, incluidas las que atienden a las personas de edad, las personas con discapacidad u otras poblaciones con necesidades especiales
- Llegar a diversos grupos con necesidades especiales, como lo ha hecho en el pasado, para que participen en el proceso de planificación consolidada y para asegurar que sus necesidades y opiniones se incorporen en las estrategias futuras
- Dar financiación para los servicios públicos destinados a las poblaciones con necesidades especiales, incluidos los jóvenes, los niños, los ancianos y las personas con discapacidad

MA-40 Obstáculos para una vivienda asequible – 91.210(e)

Efectos negativos de las políticas públicas sobre la vivienda asequible y la inversión residencial

Houston tiene restricciones limitadas de uso de la tierra y es la ciudad principal de la nación sin un código de zonificación. Muchas de las políticas públicas que pueden afectar negativamente a la vivienda asequible en otras ciudades no son un factor en Houston. Las barreras más importantes para la producción y preservación de viviendas asequibles son las siguientes.

Condiciones actuales del mercado

La población de Houston está en una tendencia de crecimiento a largo plazo, creando un aumento en la demanda de vivienda; sin embargo, su mercado inmobiliario se ha mantenido relativamente consistente en los últimos años, por lo que la cantidad de viviendas asequibles no ha aumentado con la misma intensidad. Aunque el mercado residencial de Houston sigue tendencia como mercado de vendedores, los precios de la vivienda están aumentando debido a los cambios en las tendencias de construcción de viviendas. Los costos de propiedad más bajos y los lotes vacíos o abandonados son cada vez más atractivos para los desarrolladores y los grupos familiares de mayores ingresos para construir casas de lujo y casas adosadas, lo que aumenta el valor de la propiedad de las viviendas y parcelas circundantes.

Incluso las casas más antiguas asequibles son primordiales para la demolición o renovación para aumentar las viviendas de gama alta, especialmente en áreas de alta demanda de la ciudad. A medida que se construyen nuevas viviendas más caras, el valor de la tierra aumenta, con lo que los impuestos a la propiedad y los costos de mantenimiento de la vivienda también aumentan. El desarrollo de viviendas asequibles se vuelve más difícil de producir a medida que el mercado evoluciona.

Además, el crecimiento económico contribuye al aumento del valor de la tierra, lo que repercute en el costo de los precios de la vivienda y en la asequibilidad de la vivienda. Los valores medios de las viviendas y el costo de la nueva construcción y remodelación también han aumentado perpetuamente desde 2015. A medida que el mercado continúa expandiéndose, la tierra asequible y las viviendas existentes son cada vez más escasos, y las nuevas viviendas asequibles se vuelven más costosas de desarrollar.

Por otra parte, otras circunstancias como los desastres naturales pueden traer nuevos desafíos a la asequibilidad de la vivienda.
Con inundaciones significativas y repetitivas ocurridas desde 2015, el mercado de viviendas de Houston ha disminuido porque algunas casas fueron consideradas inhabitables. Esto disminuye la oferta de unidades de vivienda comercializables, lo que aumenta posteriormente la demanda de vivienda ya aumentada debido al crecimiento de la población. Esta dinámica cambia el mercado, amplificando la barrera del mercado a una vivienda asequible.

Deterioro del mercado de viviendas

El mercado de viviendas de Houston sigue envejeciendo. El número de viviendas construidas antes de 1978 supera el número de viviendas construidas en 1979 y después. La pintura a base de plomo y otros peligros ambientales pueden estar presentes en las viviendas construidas antes de 1978. Debido a la remediación y otros trabajos de rehabilitación necesarios para llevar las unidades a las normas actuales del código, las reparaciones y los trabajos de rehabilitación pueden ser prohibitivos para los propietarios de viviendas o los propietarios de propiedades de alquiler. Posteriormente, el costo asequible de las viviendas remodeladas o remediadas aumentará el costo de comprar o alquilar estas viviendas.

Disponibilidad insuficiente de los recursos financieros actuales para atender las necesidades de vivienda asequible

Hay una falta de viviendas disponibles, accesibles y asequibles de calidad en Houston. Los residentes y las partes interesadas convinieron en que la deficiencia de opciones de vivienda asequible impedía a las personas obtener vivienda y era el mayor obstáculo para encontrar y mantener una vivienda y era el mayor obstáculo para la elección justa de una vivienda en Houston. Se estima que la financiación federal probablemente se mantendrá relativamente constante como lo hizo durante los últimos cinco años, lo que puede limitar el desarrollo futuro sin otras fuentes de financiación.

Falta de comunicación entre el gobierno y los residentes

Los comentarios del Programa de Embajadores de Vivienda Justa, Reuniones Móviles, Grupos de Enfoque y la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019 sugieren que los residentes de Houston desean más oportunidades de marketing e información sobre los programas de la ciudad, la vivienda justa, la discriminación en la vivienda y los próximos entrenamientos o eventos.

Regulación

Las regulaciones municipales, estatales y federales pueden, en algunos casos, aumentar el costo o el tiempo para desarrollar viviendas asequibles. Por ejemplo, aunque algunas de las regulaciones del HUD relacionadas con el ruido, el medio ambiente o los estándares de sitio y vecindario son necesarias para proteger a los futuros residentes y vecindarios existentes, estos son requisitos adicionales que los desarrolladores de viviendas asequibles deben cumplir y que los desarrolladores del mercado privado no hacen. Algunos podrían considerar estas regulaciones adicionales como razones por las que el desarrollo de viviendas asequibles tiene barreras.

La falta de regulaciones también puede limitar las formas en que la ciudad podría requerir viviendas decentes, seguras y asequibles. Un ejemplo de cómo la falta de reglamentación puede afectar el desarrollo de viviendas asequibles de calidad es mediante residencias comunitarias, que son viviendas para personas con discapacidad. Otros estados tienen leyes que regulan las residencias comunitarias. Debido a que Texas no lo hace, las ciudades, incluyendo Houston, han promulgado regulaciones para hacer cumplir las normas de casas grupales, que son viviendas privadas semi-asistidas para personas con discapacidad y ancianos. Esto ha impuesto la carga de la aplicación de estas unidades y el sustento de sus residentes en las ciudades. Otro ejemplo de la falta de regulación es la falta de herramientas de desarrollo regulatorio para exigir un porcentaje de unidades asequibles en nuevos desarrollos en vecindarios designados. En lugar de la zonificación inclusiva, la mejor herramienta de Houston para promover viviendas asequibles es mediante el uso de incentivos. Los bloques especiales de tamaño mínimo de lote (SMLB) podrían ayudar a reducir las reurbanizaciones de lujo en vecindarios asequibles porque restringe el tamaño del lote de nuevos desarrollos de viviendas unifamiliares. Sin embargo, estas protecciones no se aplican actualmente en todos los vecindarios.

MA-45 Activos de desarrollo comunitario no relacionados con la vivienda — 91.215 (f)

Introducción

Para ayudar a mejorar el desarrollo de la comunidad y estimular la estabilidad de los grupos familiares, la ciudad de Houston no solo debe eliminar las barreras regulatorias a la entrada en el mercado, sino que también debe seguir generando nuevos recursos económicos y mantener sus actuales oportunidades de salud fiscal. Los programas que fomenten la actividad comercial local, el crecimiento económico y la diversidad, creen y mantengan puestos de trabajo, aumenten el empleo salarial y amplíen la inversión seguirán siendo la prioridad de la ciudad. El HCDD utiliza CDBG y la Sección 108 para financiar el desarrollo económico, incluyendo la concesión de préstamos a pequeñas empresas y grandes empresas que pueden crear un impacto económico en la zona. La saturación del mercado de trabajo, la capacitación en el empleo y la educación, especialmente para las personas de ingresos bajos y moderados, también son muy importantes para crear una fuerza de trabajo fuerte que pueda atraer a las empresas en el futuro.

Análisis del mercado del desarrollo económico

Actividad empresarial

Tabla 57 - Actividad empresarial

Negocios por sector	Número de trabajadores	Número de puestos de trabajo	Proporción de trabajadores %	Proporción de puestos de trabajo %	Puestos de trabajo menos trabajadores %
Agricultura, minería, extracción de petróleo y gas	36,216	88,958	3.2	3.2	0
Artes, Entretenimiento, Alojamientos	110,472	320,210	9.8	11.5	2
Construcción	120,201	233,124	10.7	8.4	-2
Servicios de educación y Atención médica	213,295	653,629	18.9	23.5	5
Finanzas, Seguros y Bienes raíces	68,241	162,948	6.1	5.8	0
Información	14,235	34,378	1.3	1.2	0
Fabricación	92,526	229,069	8.2	8.2	0
Otros servicios	65,965	87,253	5.9	3.1	-3
Servicios profesionales, científicos y de gestión	161,907	281,521	14.4	10.1	-4
Administración pública	26,794	64,907	2.4	2.3	0
Comercio al por menor	116,614	317,179	10.4	11.4	1
Transporte y Almacenaje	66,561	138,410	5.9	5.0	-1
Comercio al por mayor	33,176	173,887	2.9	6.2	3
Total	1,126,203	2,785,473	--	--	--

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, Tabla S2405 (Trabajadores), 2018 Dinámica longitudinal empleador-grupo familiar (Trabajos)

Fuerza de trabajo

Tabla 58 - Fuerza de trabajo

Población total en la fuerza de trabajo civil	1,199,833
Población civil empleada de 16 años o más	1,126,203
Tasa de desempleo	6.1%
Tasa de desempleo para las edades de 16 a 24 años	16.5
Tasa de desempleo para las edades de 25 a 65 años	5.1%

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, DP03, S2301

Tabla 59 — Ocupaciones por sector

Ocupaciones por sector	Número de personas
Gestión, negocios y finanzas	316,778
Ocupaciones agrícolas, pesqueras y forestales	723
Servicio	131,994
Ventas y oficinas	160,950
Construcción, extracción, mantenimiento y reparación	106,872
Producción, transporte y movimiento de materiales	112,870

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, S2402

Tiempo de viaje

Tabla 60 - Tiempo de viaje

Tiempo de viaje	Número	Porcentaje
< 30 minutos	567,293	56%
30-59 minutos	367,012	36%
60 minutos o más	81,332	8%
Total	*1,016,655*	*100%*

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, S0801

Educación:

Nivel educativo por situación laboral (población mayor de 16 años)

Tabla 61 - Nivel educativo por situación laboral

Nivel Educativo	En la fuerza de trabajo		
	Personal civil	Desempleado	No en la fuerza de trabajo
Sin graduarse de secundaria	175,192	10,351	80,453
Graduado de secundaria (incluye equivalencia)	197,762	14,084	74,180
Título universitario o asociado	221,753	14,470	58,667
Licenciatura o superior	339,434	12,035	55,311

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, B23006

Nivel educativo por edad

Tabla 62 - Nivel educativo por edad

	Edad				
	18-24 años	25-34 años	35-44 años	45-65 años	65+ años
Menos de 9º grado	8,317	30,859	44,129	78,433	36,825
9º a 12º grado, sin diploma	33,335	33,990	33,081	45,504	19,769
Graduado de secundaria, GED, o alternativa	72,423	94,578	71,562	119,944	52,651
Alguna universidad, sin título	80,669	84,155	52,523	88,815	45,157
Título asociado	9,170	24,396	17,411	27,945	9,164
Licenciatura	24,160	101,040	57,613	90,771	41,739
Título de grado o profesional	3,058	53,461	45,863	58,119	30,239

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, B15001

Nivel educativo: ingresos medios en los últimos 12 meses

Tabla 63 — Ingresos medios en los últimos 12 meses

Nivel Educativo	Ingresos medios en los últimos 12 meses
Sin graduarse de secundaria	$ 21,525
Graduado de secundaria (incluye equivalencia)	$ 26,381
Título universitario o asociado	$ 32,129
Licenciatura	$ 58,285
Título de grado o profesional	$ 76,437

Origen de los datos: 2014-2018 ACS, S1501 (En dólares ajustados por inflación 2018)

Sobre la base de la tabla Actividad empresarial anterior, ¿cuáles son los principales sectores de empleo dentro de su jurisdicción?

La tabla Actividad empresarial muestra los cinco principales sectores empresariales con mayor número de puestos de trabajo, que son

- Servicios de educación y atención médica (653,629)
- Artes, Entretenimiento, Alojamiento (320,210)
- Comercio al por menor (317,179)
- Servicios profesionales, científicos, de gestión (281,521)
- Construcción (233,124)

La tabla Actividad empresarial muestra los cinco principales sectores empresariales con mayor número de trabajadores, que son

- Servicios de educación y Atención médica (213,295)
- Servicios profesionales, científicos, de gestión (161,907)
- Construcción (120,201)
- Comercio al por menor (116,614)
- Artes, Entretenimiento, Alojamiento (110,472)

Además, la tabla Actividad empresarial muestra el porcentaje de puestos de trabajo menos el porcentaje de trabajadores. Un número negativo refleja una oferta excesiva de mano de obra para el sector, lo que significa más trabajadores que puestos de trabajo disponibles, y un número positivo refleja una oferta insuficiente de mano de obra, lo que significa que hay más puestos de trabajo que trabajadores. De los

cinco principales sectores con mayor número de puestos de trabajo, la mayoría de los sectores presentan un ligero exceso de oferta de mano de obra, con la excepción de los siguientes

- Servicios de educación y atención médica
- Arte, entretenimiento, alojamiento

Los siguientes son los sectores empresariales con una oferta insuficiente de mano de obra, los Servicios de educación y atención tienen la mayor necesidad de mano de obra.

- Servicios de educación y atención médica
- Arte, entretenimiento, alojamiento
- Comercio al por mayor
- Comercio al por menor

Describa las necesidades de fuerza laboral e infraestructura de la comunidad empresarial:

La ciudad de Houston es una ciudad internacional con gran parte de la comunidad empresarial que utiliza las conexiones de Houston con la comunidad nacional e internacional a través del sistema aeroportuario y el puerto. Houston tiene dos aeropuertos internacionales importantes con 50 millones de pasajeros viajando cada año. El puerto de Houston permanece clasificado como el puerto número uno de EE. UU. en tonelaje extranjero según el 2018, transportando 191 millones de toneladas.[42] Estos son dos factores económicos principales en la región y requieren una gran cantidad de planificación e infraestructura. Al examinar otras necesidades de infraestructura, la fuerza laboral y la comunidad empresarial necesitan movilidad y un sistema de transporte que pueda trasladar de la manera más eficiente a las personas hacia y desde el lugar de trabajo sin altos costos de oportunidad. A medida que la economía mundial se vuelve más competitiva, es necesario crear y retener una fuerza laboral educada para beneficiar a la comunidad empresarial.

La tecnología impulsa la productividad y los beneficios económicos en todos los sectores empresariales; sin embargo, mantenerse al día con los avances tecnológicos presenta algunos desafíos.[43] Como consecuencia, la fuerza laboral emergente necesitará mucha más educación, capacitación técnica y centros de investigación que alimentarán los motores de la nueva economía. Además, las oportunidades económicas y educativas se concentraron en gran medida y no están disponibles por igual en todas las zonas de la ciudad. Se necesitan oportunidades equitativas para todas las comunidades para tener una comunidad empresarial diversificada y exitosa.

Describa cualquier cambio importante que pueda tener un impacto económico, como las inversiones o iniciativas locales o regionales del sector público o privado que hayan afectado o puedan afectar las oportunidades de empleo y crecimiento empresarial durante el período de planificación. Describa cualquier necesidad de desarrollo de la fuerza laboral, soporte empresarial o infraestructura que estos cambios puedan crear.

Durante los últimos cinco años, el MSA de Houston experimentó cierto crecimiento económico. Según el Greater Houston Partnership, el crecimiento económico, medido por los aumentos del empleo y del Producto Bruto Interno (PBI), el valor de todos los bienes y servicios producidos dentro de la zona ha sido constantemente fuerte a lo largo del tiempo. Recientemente, se clasificó al área metropolitana de Houston como la séptima economía más grande de

[42] *Port Performance Freight Statistics Program in 2018, Annual Report to Congress 2019*, Departamento de Transporte de Estados Unidos: Oficina de Estadísticas del Transporte (2019) https://rosap.ntl.bts.gov/view/dot/43525.
[43] Lydia DePillis, Technology helped America's economy way more than we thought, CNNMoney (3 de agosto de 2018) https://money.cnn.com/2018/08/03/news/economy/gdp-economic-growth-technology/index.html.

la nación.[44] En 2015, el PIB de la región alcanzó un máximo de $446.5 mil millones, un aumento del 17.4% en el PIB desde 2011, y aunque el PIB cayó un 3.6% al año siguiente, el PIB ha estado en alza, aumentando un 7% en 2018 a $478.8 mil millones.[45]

Históricamente, gran parte de la economía de Houston se ha basado en negocios de energía y esto continúa hoy. De las 49 compañías de Fortune 500 en Texas 22 están en Houston, y la mayoría son empresas de energía.[46] Desafortunadamente, la industria regional del petróleo y el gas sufrió una pérdida significativa de empleo durante la recesión económica posterior a 2014; sin embargo, desde 2014, el área metropolitana de Houston ha creado aproximadamente 320,000 puestos de trabajo, y se proyecta que el PIB real del MSA de Houston se duplique entre 2020 y 2045.[47]

La Autoridad de Tránsito METRO del Condado de Harris implementará su Nuevo plan METRO Moving Forward, que es un plan que busca adaptar el crecimiento demográfico esperado de Houston a través de un bono de $3.5 mil millones para los Proyecto de tránsito de METRO. El plan impulsará mejoras en los viajes en 500 millas de rutas de transporte, haciendo inversiones en servicios y accesibilidad. El METRORail continuará su expansión de la Línea roja hacia el noroeste hasta North Shepherd y la expansión de la Línea verde y púrpura hacia el oeste hasta el Juzgado Municipal de la Ciudad de Houston y hacia el sureste hasta el Aeropuerto Hobby. Otras mejoras en el transporte incluyen cerca de 21 Centros de Park & Rides y tránsito nuevos o mejorados y 75 millas de nuevas rutas de autobuses METRORapid.[48] En las elecciones de noviembre de 2019, los votantes aprobaron el bono. Se trata de un importante proyecto de infraestructura y un cambio en la implementación actual del sistema de transporte público, que afectará a los trabajadores y a la industria privada.

Finalmente, muchos desarrollos se producirán en el centro de Houston durante los próximos cinco años para impulsar la economía y el turismo. El Proyecto de mejoramiento de la carretera del norte de Houston (NHHIP) es la expansión y redireccionamiento de la I-45 que es "tratar el crecimiento continuo que enfrenta el área de Houston mientras equilibra las necesidades de aquellos que viajan, viven y trabajan en la cuarta ciudad más grande del país".[49] El Museo de Bellas Artes de Houston (Houston's Museum of Fine Arts, MFAH) abrirá su edificio Nancy y Rich Kinder, que albergará una galería de arte moderno y contemporáneo, un restaurante, un teatro, un atrio cafetería, con un túnel hasta el edificio de al lado. Este proyecto de reurbanización "una contribución importante a los esfuerzos de la ciudad para mejorar la experiencia peatonal de Houston. La expansión, que es el proyecto cultural más grande en marcha en América del Norte, incluye una variedad de plazas públicas, piscinas reflectantes y jardines, y aceras mejoradas, alumbrado público y carteles de señalización.[50] La plaza Lynn Wyatt para las Artes Escénicas es un proyecto de reurbanización para la plaza Jones existente ubicada en el Distrito de los Teatros por un total de $29 millones.[51] Las grandes mejoras culturales embellecerán las áreas adyacentes y crearán zonas peatonales más transitables, con la esperanza de impulsar el turismo y los negocios mientras aumenta el empleo en los próximos cinco años.

---

[44] *Houston Economic Highlights 2019*, Greater Houston Partnership (Diciembre de 2019) https://www.houston.org/sites/default/files/2019-12/Economic%20Highlights%202019_0.pdf.

[45] *Gross domestic product (GDP) by county and metropolitan area*, Departamento de Comercio de Estados Unidos: Oficina de Análisis Económico (2020) disponible en https://www.bea.gov/data/gdp.

[46] Fortune 500, Greater Houston Partnership (2019) https://www.houston.org/houston-data/fortune-500-companies.

[47] *Houston Economic Highlights 2019*, Greater Houston Partnership (Diciembre de 2019) https://www.houston.org/sites/default/files/2019-12/Economic%20Highlights%202019_0.pdf.

[48] METRONext Moving Forward Plan, METRO Transit Authority of Harris County (Obtenido el 6 de enero de 2020) disponible en www.metronext.org.

[49] *North Houston Highway Improvement Project (NHHIP)*, Departamento de Transporte de Texas (primavera de 2019) http://www.ih45northandmore.com/docs11/FOR_ELECTRONIC_DISTRIBUTION-English_NHHIP_Newsletter_Issue%20_No_1_final_20190513.pdf.

[50] *Unveils Designs for Campus Redevelopment*, The Museum of Fine Arts, Houston, (5 de enero de 2015) https://www.mfah.org/press/museum-fine-arts-houston-unveils-designs-campus-redevelopment-more-70-percent.

[51] Alvaro Ortiz & Elizabeth Trovall, *Houston Philanthropist Lynn Wyatt Gifts $10 Million To Renovate Jones Plaza*, Houston Public Media (7 de octubre de 2019) https://www.houstonpublicmedia.org/articles/news/2019/10/07/348243/houston-philanthropist-lynn-wyatt-gifts-10-million-to-renovate-jones-plaza/.

¿Cómo se corresponden las habilidades y la educación de la fuerza laboral actual con las oportunidades de empleo en la jurisdicción?

Las personas con un nivel de educación superior tienen más probabilidades de tener empleo y pueden ganar salarios más altos. Los residentes que vivían en Houston con una licenciatura o superior tenían más probabilidades de estar en la fuerza laboral y tener empleo que los residentes que no tenían una licenciatura. De la población entre 25 y 64 años, las personas con una licenciatura o superior tenían el mayor porcentaje de personas en la fuerza laboral con 86.4% y el mayor porcentaje de personas con empleo (83.4%) en comparación con los grupos con menos educación.[52] La tasa de desempleo fue mayor para los residentes con algún título universitario o terciario (6.1%), con un diploma de secundaria (6.6%), o con menos de un diploma de secundaria (5.6%) en comparación con los residentes con una licenciatura o superior que tenían una tasa de desempleo del 3.4%. Las personas con menos de un diploma de secundaria tienen la tasa más baja de participación en la fuerza laboral en comparación con otros grupos. Esto podría deberse a algunos factores. Algunos consideran que tener más educación es más comercializable en la fuerza laboral por lo que conseguir un empleo podría ser más fácil. Otros podrían abandonar la fuerza laboral debido a frustraciones cuando no encuentran empleo. Como demuestran estos datos, las personas con un mayor nivel educativo tienen más probabilidades de tener empleo y, por lo tanto, las oportunidades de empleo en la jurisdicción exigen a sus trabajadores un mayor nivel de habilidades y educación.

Describa cualquier iniciativa actual de capacitación de la fuerza laboral, incluidas las respaldadas por las Juntas de Inversión de la Fuerza Laboral, los colegios comunitarios y otras organizaciones. Describa cómo estos esfuerzos apoyarán el Plan Consolidado de la jurisdicción.

Hay muchas iniciativas actuales de capacitación de la fuerza laboral en Houston. Muchas universidades y colegios comunitarios locales están trabajando junto con la industria privada para educar a la fuerza laboral de Houston. Dr. Stephen Klineberg de la Rice University hace la encuesta de área de Houston cada año. Dr. Klineberg sostiene que la región de Houston necesita nutrir a una fuerza laboral mucho más educada y técnicamente entrenada y desarrollar centros de investigación que alimenten los motores de la nueva economía. Debido a sus conclusiones, muchos líderes de la industria privada promovieron la capacitación de la fuerza laboral y mayores oportunidades educativas.

La Junta de Fuerza Laboral de la Costa del Golfo es la junta directiva local de Workforce Solutions. Sirviendo a la región de 13 condados de Houston-Galveston, la dirección estratégica de la Junta de Fuerza Laboral para el sistema de fuerza laboral regional trabaja para obtener cuatro resultados clave: empleadores competitivos, una fuerza laboral educada, más y mejores empleos y mayores ingresos. Workforce Solutions tiene su sede en el Consejo de Houston-Galveston y se asocia con empresas, instrucciones educativas, organizaciones cívicas y líderes comunitarios para trabajar en la búsqueda de soluciones para las necesidades laborales de industrias vitales para la región y su economía; también se asocia con los diez colegios comunitarios, universidades y escuelas privadas de carrera. La junta también trabaja con los empleadores para dar una nueva capacitación a los trabajadores en funciones para desarrollar actividades de desarrollo de talentos que cultivarán una fuerza laboral más calificada y confiable.[53]

---

[52] *2014-2018 American Community Survey: Employment Status (Tabla S2301)*, Oficina del Censo de Estados Unidos (2019) https://data.census.gov.

[53] Plan de desarrollo de la fuerza laboral local, Workforce Solutions (actualizado el 4 de octubre de 2019) http://www.wrksolutions.com/about-us/planning-and-measurement.

¿Su jurisdicción participa en una Estrategia Integral de Desarrollo Económico (Comprehensive Economic Development Strategy, CEDS)? En caso afirmativo, ¿qué iniciativas de desarrollo económico emprenden ustedes que puedan coordinarse con el Plan Consolidado? En caso negativo, describa otros planes o iniciativas locales/regionales que influyen en el crecimiento económico.

El Distrito de Desarrollo Económico de la Costa del Golfo (Gulf Coast Economic Development District, GCEDD) es un organismo de planificación del desarrollo económico designado federalmente para la Región de planificación estatal de la Costa del Golfo de 13 condados. El Consejo de Houston-Galveston da apoyo administrativo y operacional al GCEDD. La estrategia Integral de Desarrollo Económico (CEDS) más reciente es para el período de cinco años de 2014 a 2018. Esta CEDS analiza la economía regional, establece objetivos y estrategias económicas regionales y describe un plan de acción. El enfoque principal de la CEDS es dar un marco de desarrollo económico regional, pero también da un vehículo a través del cual los organismos federales, en particular la Administración de Desarrollo Económico (Economic Development Administration, EDA), evalúan las solicitudes de asistencia.

Las iniciativas de desarrollo económico del HCDD previstas para hacer en los próximos cinco años están en cierta medida alineadas con la CEDS del GCEDD. Las siguientes son las dos acciones de la CEDS que se coordinan con las prioridades del HCDD

- Apoyar los esfuerzos para obtener financiación federal, estatal y regional para actualizar y mantener la infraestructura obsolescente, al tiempo que apoya la expansión de la infraestructura a áreas desatendidas
- Apoyar el desarrollo de la fuerza laboral que se alinee con áreas de alto crecimiento

Discusión

Hay otras iniciativas de desarrollo económico, incluidos los incentivos que la ciudad usa para promover el crecimiento económico. A continuación, se analizarán algunos de estos incentivos.

380 acuerdos

Permitido por la Sección 380.001 del Código de Gobierno Local del Estado de Texas, la ciudad de Houston optó por usar los acuerdos del Capítulo 380 para estimular el desarrollo económico en Houston. Estos acuerdos son entre la ciudad de Houston y los propietarios o desarrolladores y, generalmente, son una empresa conjunta pública/privada en la que la ciudad acepta construir, prestar o reembolsar los fondos para construir infraestructura como calles, aceras, servicios públicos y alumbrado público para apoyar el desarrollo privado de terrenos vacíos. Los defensores de estos acuerdos recientes dijeron que mejoraron la infraestructura en las áreas años antes de lo que la ciudad podría lograr.

Sección 108/Incentivo al Desarrollo Económico (EDI)

La ciudad recibió una subvención de Incentivo al Desarrollo Económico (EDI) en 1995. Junto con esto vino la autoridad de préstamo de la Sección 108. El propósito de estos fondos del EDI y la Sección 108 es mejorar la vivienda asequible y el desarrollo económico dentro de la ciudad de Houston. Más recientemente, la ciudad de Houston usó fondos de la Sección 108/EDI para tres proyectos: (1) el East End Innovation Maker Hub, (2) un desarrollo HEB y (3) el Avenue Center.

El proyecto propuesto para East End Innovation Maker Hub dará alquileres asequibles a largo plazo por debajo del mercado a pequeños y medianos fabricantes y albergará un centro de desarrollo de la fuerza laboral, creando aproximadamente 474 empleos equivalentes a tiempo completo y dando espacio de alquiler por debajo del mercado que cataliza el desarrollo económico.

El desarrollo HEB en Third Ward de Houston en la Carretera 288 y North MacGregor Way será una tienda de comestibles de servicio completo. El objetivo es promover la expansión económica a través de la creación de empleo y el comercio, al mismo tiempo que se lucha contra los postres alimentarios y los pantanos.

Avenue Center es una propuesta de instalación pública desarrollada por Avenue Community Development Corporation (Avenue). Servirá como espacio de programación comunitaria para servicios médicos, educación y gestión financiera junto con otros servicios de apoyo destinados a mejorar el desarrollo económico general del vecindario.

Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (Tax Increment Reinvestment Zones, TIRZ)

Por último, las Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) son 27 zonas especiales geográficamente determinadas creadas por el Ayuntamiento para atraer nuevas inversiones a un área. Una TIRZ puede emitir bonos exentos de impuestos para cumplir su misión y estos bonos están respaldados por la expectativa de futuros incrementos de impuestos, que es la cantidad del impuesto inmobiliario que excede la cantidad congelada en el momento de su creación.

Las TIRZ ayudan a financiar los costos de la reurbanización y fomentan el desarrollo en una área que, de otro modo, no atraería suficiente desarrollo del mercado de manera oportuna. Una parte de los ingresos fiscales incrementales de cada TIRZ está destinada a viviendas asequibles y también es una financiación para una parte del Programa de Inversión de Capital (Capital Investment Program, CIP) de la Ciudad. Millones de dólares de financiación de la TIRZ se usan cada año en áreas para crear mejoras que mejoren una área que en última instancia atraiga el desarrollo privado.

Discusión sobre las necesidades y el análisis de mercado de MA-50

¿Hay áreas en las que se concentran los grupos familiares con múltiples problemas de vivienda? (incluir una definición de “concentración”)

La ciudad de Houston tiene muchos vecindarios en los que los residentes se ven más afectados por problemas de vivienda que la población general de la ciudad. Por ejemplo, los grupos familiares de bajos ingresos, encabezados por mujeres, sobrecargados de alquileres o superpoblados se ven más afectados por múltiples problemas de vivienda. Los grupos familiares con múltiples problemas de vivienda son los grupos familiares con dos o más de los cuatro problemas siguientes: 1) falta de instalaciones completas de plomería, 2) falta completas de instalaciones de cocina, 3) más de una persona por habitación, y 4) carga económica de vivienda superior al 30%. Según datos del CHAS 2012-2016, el 39.8% de todos los grupos familiares ocupados de Houston tenían uno o más problemas de vivienda. Solo el 10.9% de las unidades ocupadas por los propietarios tenían uno o más problemas de vivienda, mientras que el 28.9% de las unidades ocupadas por los arrendatarios tenían uno o más problemas de vivienda. Las áreas con concentración de grupos familiares con múltiples problemas de vivienda se identifican como zonas censales con más del 8.6% de los grupos familiares con múltiples problemas de vivienda, lo que equivale al doble del porcentaje de toda la ciudad.

Las áreas con concentraciones de múltiples problemas de vivienda incluyen el lado suroeste de Houston en vecindarios como Gulfton, Sharpstown, Westchase, Mid West y Alief. Los vecindarios cercanos al centro también tenían zonas con problemas concentrados de vivienda, incluidos los vecindarios como Near Northside, Kashmere Gardens, Greater Fifth Ward, Denver Harbor y Second Ward. Una tercera área

de Houston con áreas concentradas de grupos familiares con múltiples problemas de vivienda está en el lado noroeste de Houston en vecindarios como Spring Branch, Timbergrove, Willowbrook, Greater Greenspoint y Northwest Crossing. En el Apéndice de este documento, un mapa titulado “Problemas múltiples de vivienda de la ciudad de Houston por zona censal” ilustra dónde se encuentran estas concentraciones en la ciudad.

En el apéndice de este documento, hay un mapa de impacto de las inundaciones que ilustra el número de casas afectadas por la vulnerabilidad social del huracán Harvey. El Índice de Vulnerabilidad Social (SoVi), publicado por el Instituto de Investigación de Peligros y Vulnerabilidad (Hazards and Vulnerability Research Institute, HVRI) de la Universidad de Carolina del Sur, mide la resiliencia de las comunidades cuando se enfrentan a tensiones externas en la salud humana, como desastres naturales o causados por el hombre o brotes de enfermedades.
El SoVi clasifica todos las zonas censales en los Estados Unidos, y las zonas censales que ocupan el 80 por ciento más alto a nivel nacional
son comunidades marcadas por tener “alta” vulnerabilidad social. En Houston, las áreas con alta vulnerabilidad social
corresponden a áreas de ingresos bajos y moderados y áreas predominantemente minoritarias. Muchos de los informes sobre inundaciones revelaron que más casas afectadas por la inundación estaban ubicadas en áreas con alta vulnerabilidad social.

¿Hay en la jurisdicción áreas en las que se concentran las minorías raciales o étnicas o las familias de bajos ingresos? (incluir una definición de “concentración”)

Un vecindario con una concentración racial o hispana es aquel en el que el porcentaje de personas de un grupo racial o étnico es por lo menos 20 puntos más alto que el porcentaje de ese grupo en la ciudad en conjunto. Un vecindario concentrado de minorías es aquel en el que el porcentaje total de personas pertenecientes a minorías es por lo menos 20 puntos superior al porcentaje total de minorías en la ciudad en conjunto. Para determinar las concentraciones raciales e hispanas, se usaron zonas censales como un parámetro para el vecindario. Además, los grupos raciales se clasificaron como no hispanos y el grupo hispano incluía personas de origen hispano o latino de cualquier raza.

En el apéndice de este documento, el mapa titulado “Concentraciones raciales, hispanas y de minorías por zona censal en Houston” ilustra estas áreas de la ciudad. Houston es una ciudad minoritaria mayoritaria donde el 75.3% de la población es minoritaria. Las zonas censales en los que el 95% o más de sus residentes son minorías que la ciudad en conjunto se consideran áreas de concentración minoritaria. Estas áreas están principalmente al este de la Interestatal 45 en el lado norte del centro de la ciudad y al este de la Carretera 288 en el lado sur del centro. También hay una área minoritaria en el suroeste de Houston que se extiende en el condado de Fort Bend, que es el condado más diverso de la nación.

Las concentraciones raciales e hispanas se describen de la siguiente manera. Solo hubo unas pocas zonas censales con concentraciones raciales de isleños asiáticos y del Pacífico, que se clasificaron como zonas censales con más del 26% de este grupo racial. Estos estaban ubicados en el oeste de Houston, cerca del Texas Medical Center, y en el sureste de Houston. Algunas concentraciones asiáticas se superponían con zonas que también se concentraban racialmente con residentes blancos. Las concentraciones de negros/afroamericanos están principalmente cerca del centro en vecindarios como Greater Third Ward, Greater OST/South Union y Greater Fifth Ward, en el sur de Houston en vecindarios como Sunnyside, Central Southwest, South Park y Minnetex; y en el norte de Houston en vecindarios como Greater Inwood, Acres Homes, Independence Heights y Houston Gardens/Settegast. Las

concentraciones de residentes hispanos están en el este y el sureste de Houston en vecindarios como Greater Eastwood, Magnolia Park, Golfcrest/Bellfort/Reveille y el área de Greater Hobby; áreas al norte del centro como Near Northside, Northside y Eastex/Jensen; y en el noroeste de Houston en vecindarios como Spring Branch y Fairbanks/Northwest Crossing. Las concentraciones de residentes blancos están principalmente al oeste del centro en el Bucle 610, y al lado oeste de Houston, incluidos los vecindarios como Montrose, Upper Kirby, Greater Uptown y Memorial.

Las áreas donde se concentran las familias de bajos ingresos están ligeramente menos agrupadas que las áreas de concentración racial, hispana y de minorías. Las áreas con concentraciones de familias de bajos ingresos se definen como áreas en las que el 80% o más de los grupos censales son grupos familiares de bajos ingresos. En el apéndice del presente documento, hay un mapa que ilustra esas áreas y las áreas de concentración racial/étnica de pobreza. Las áreas de concentración racial/étnica de pobreza son áreas definidas por el HUD como zonas censales en las que el 40% o más de los residentes viven en la pobreza y en las que más del 50% de los residentes son minorías. Algunas de estas áreas, pero no todas, se superponen con concentraciones de familias de bajos ingresos.

¿Cuáles son las características del mercado en estas áreas/vecindarios?

Las áreas donde se concentran las familias de bajos ingresos y donde se concentran las minorías tienden a tener menos inversión privada que las áreas con residentes más ricos. El Fondo de Reinversión hizo un Análisis del Valor de Mercado en 2016. Este análisis estudió varios componentes del mercado, incluidos el precio medio de venta, las solicitudes de ejecución hipotecaria, propiedades desocupadas, nuevas construcciones y acciones de alquiler subsidiadas. Se agruparon zonas censales con componentes similares del mercado para crear un mapa que ilustrara las áreas donde el mercado era más fuerte y más débil que el promedio en el área de Houston. Las áreas de la ciudad con las mejores condiciones de mercado tendían a estar en áreas con bajos porcentajes de minorías y familias de bajos ingresos, principalmente en áreas situadas al oeste del centro. El análisis del valor de mercado está diseñado como una herramienta para ayudar a mostrar el rendimiento del mercado local y mostrar dónde los diferentes tipos de intervención del gobierno podrían usarse mejor.[54]

¿Hay algún activo comunitario en estas áreas/vecindarios?

Hay muchos activos comunitarios ubicados en vecindarios con concentraciones de bajos ingresos o minorías. En primer lugar, muchas de estas áreas tienen características únicas de vecindario. Algunos tienen importantes características históricas para Houston y valoradas por los residentes del vecindario. Algunas son áreas influenciadas por los inmigrantes que se asentaron en el área. En muchos de estos vecindarios, hay un fuerte sentido de comunidad con muchos residentes que actúan como defensores del vecindario. Un gran grupo de residentes involucrados es un activo comunitario importante. El Third Ward de Houston reurbanizó su Emancipation Park para servir mejor a su vecindario, trayendo un nuevo centro de recreación, centro comunitario, sendero y comodidades del parque. En el East End de Houston, el Maker Hub será un centro de alta tecnología para la educación, la fabricación y la capacitación laboral. Además, algunas áreas tienen grandes instituciones educativas cercanas, incluidas la Universidad de Houston, la

[54] *Market Value Analysis (MVA): Houston*, Reinvestment Fund (2017) http://houstontx.gov/housing/Final_Booklet_Report_Houston_MVA_2016.pdf.

Texas Southern University y la Universidad Bautista de Houston. Además, muchas de estas instituciones educativas están muy cerca de centros de trabajo.

¿Hay otras oportunidades estratégicas en alguna de estas áreas?

En áreas cercanas al centro, hubo mejoras de infraestructura incluidas la ampliación y adición de nuevas líneas de METRORail, el sistema de tren ligero de Houston. Esta es una nueva oportunidad estratégica para crear un desarrollo orientado al tránsito para conectar mejor a los vecindarios de minorías y bajos ingresos con puestos de trabajo y otros activos. Muchas de estas áreas tienen grandes parcelas vacías de tierra que están listas para la construcción nueva o el parque de viviendas, tanto propietarios como arrendatarios, que están listas para la rehabilitación. Además, muchas de estas áreas tienen TIRZ, que pueden ayudar a impulsar el desarrollo futuro con financiación adicional o mejoras complementarias de la infraestructura. Estas son algunas de las oportunidades estratégicas que existen en estos vecindarios.

Como iniciativa de toda la ciudad impulsada por el alcalde Turner, las Comunidades completas son diez áreas geográficas destinadas a mejorar los vecindarios. Estas comunidades seleccionadas cuentan históricamente con bajos recursos, y el objetivo de la ciudad es aumentar los servicios de la ciudad, la inversión de la infraestructura, el desarrollo de viviendas asequibles y el crecimiento económico. En un esfuerzo por tener colaboración comunitaria, la ciudad se asoció con residentes y líderes comunitarios para determinar las necesidades de su comunidad y las estrategias más adecuadas para mejorar su vecindario. Las necesidades, proyectos y actividades específicos de los vecindarios se identificarán a partir de los resultados de la participación de la comunidad

Plan estratégico

Descripción general de SP-05

Visión general del plan estratégico

Los objetivos del Plan Consolidado representan necesidades de alta prioridad para la ciudad de Houston y sirven de base para las medidas estratégicas que el HCDD usará para satisfacer esas necesidades. Estos objetivos se enumeran abajo en ningún orden o clasificación en particular

- Mejorar las oportunidades de vivienda mediante la creación y preservación de viviendas de alquiler y propiedad decentes, seguras y asequibles
- Crear y ampliar oportunidades sostenibles de propiedad de vivienda para familias de ingresos bajos y moderados
- Revitalizar los vecindarios para dar comunidades completas sanas y transitables
- Fortalecer los vecindarios mediante la inversión en las necesidades de la infraestructura, el cumplimiento de los códigos de seguridad y en las instalaciones públicas que maximicen el impacto dando acceso a los servicios
- Satisfacer las necesidades de las personas con VIH/SIDA y de sus familias mediante la prestación de servicios médicos, de vivienda y apoyo
- Reducir la falta de vivienda ayudando a las personas y las familias a estabilizarse en una vivienda permanente después de sufrir una crisis de vivienda o falta de vivienda, dando soluciones adecuadas de vivienda y servicios de apoyo
- Mejorar la calidad de vida de los residentes garantizando el acceso a los servicios adecuados
- Mejorar la estabilidad económica y la prosperidad de la ciudad creando y aumentando las oportunidades de preparación para el empleo e invirtiendo en el crecimiento económico para aumentar el número de puestos de trabajo o bienes y servicios disponibles
- Garantizar un acceso justo a la vivienda y a la información sobre la vivienda justa para todos los residentes
- Crear y mantener entornos y casas saludables y seguros eliminando los peligros para la salud y la seguridad de las casas

Prioridades geográficas de SP-10 — 91.215 (a)(1)

Área geográfica

Tabla 64 - Área objetivo: Áreas de reinversión comunitaria (ACR)

Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	Las ACR consisten en 53 Súper vecindarios ubicados principalmente en el lado este de la Interestatal 45 al norte del centro y la Carretera 288 en el lado sur del centro. También incluye Súper vecindarios en el lado suroeste y noroeste de la ciudad. En el apéndice del documento, hay un mapa que ilustra los límites.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Seis características demográficas y de ingresos de los ochenta y ocho Súper vecindarios de Houston se consideraron en el análisis al desarrollar las Áreas de reinversión comunitaria • Población de ingresos bajos a moderados (Low- to Moderate-Income, LMI) • Lotes de propiedad de la Autoridad de Reurbanización del Conjunto de Tierras (Land Assemblage Redevelopment Authority, LARA) • Inversión comercial (Financiada por el HCDD) Instalaciones Multifamiliares y Públicas • Concentración del parque de viviendas multifamiliares • Lugares de demolición designados • Plan de Mejora de Capital de la Ciudad de Houston (Proyectos del CIP)
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Esta área objetivo se seleccionó usando los datos obtenidos de la consulta con otros Departamentos de la ciudad. Estas áreas se presentaron al público y a las partes interesadas en un período de comentarios antes de que se finalizaran las áreas.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Hay un elevado número de grupos familiares con ingresos bajos y moderados en las áreas objetivo. También hay un elevado número del parque de viviendas multifamiliares, la mayoría de las cuales están envejeciendo, con aproximadamente 40 años de antigüedad. Estas áreas necesitan una mayor inversión pública y privada y servicios urbanos en comparación con otras áreas de la ciudad.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Entre las oportunidades de revitalización se incluyen el aprovechamiento de las inversiones en instalaciones multifamiliares y públicas del HCDD recientemente financiadas y las inversiones del CIP. El aumento de los servicios urbanos o de la inversión en estas áreas ayudaría a los residentes mayoritarios de bajos ingresos y minorías que viven en esas zonas.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Algunos obstáculos a las mejoras pueden incluir la percepción de algunos vecindarios al atraer inversiones externas o nuevos residentes, la gran cantidad de necesidades de rehabilitación unifamiliares y de propietarios, y los limitados recursos para tratar las necesidades de vivienda, infraestructura y servicios.

Tabla 65 - Área objetivo: Comunidades completas (Acres Homes)	
Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	La Comunidad completa de Acres Home está en el norte de Houston, al oeste de la I45 y al norte de la I610. En el apéndice de este documento se incluye un mapa de los límites de las cinco comunidades completas.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Acres Homes tiene un rico patrimonio afroamericano y un carácter semirural. Muchos de los lotes residenciales son grandes y permiten el ganado, que es una característica única en comparación con otros vecindarios de Houston. Hay poco desarrollo comercial o industrial y una gran cantidad de tierras no desarrolladas.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Hay un elevado número de grupos familiares con ingresos bajos y moderados en las áreas objetivo. También hay un elevado número del parque de viviendas multifamiliares, la mayoría de las cuales están envejeciendo, con aproximadamente 40 años de antigüedad. Estas áreas necesitan una mayor inversión pública y privada y servicios urbanos en comparación con otras áreas de la ciudad.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Específicamente, Acres Home tiene muchas oportunidades a partir de las cuales las actividades futuras pueden construir, incluidos su patrimonio afroamericano, grandes lotes residenciales, carácter rural y tierras no desarrolladas. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades

	completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 66 - Área objetivo: Comunidades completas (Gulfton)

Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	La Comunidad completa de Gulfton está en el suroeste de Houston, al sur de la I69 y a las afueras de la I610. En el apéndice de este documento se incluye un mapa de los límites de las cinco comunidades completas.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Gulfton es un vecindario muy diverso y densamente poblado. Tiene muchos complejos de apartamentos grandes, algunas casas unifamiliares, y usos dispersos comerciales e industriales ligeros.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Específicamente, Gulfton tiene muchas oportunidades incluidas su diversa población, población internacional y muy alta densidad de vivienda. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo.

Tabla 66 - Área objetivo: Comunidades completas (Gulfton)	
	Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 67 - Área objetivo: Comunidades completas (Near Northside)	
Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	La Comunidad completa de Near North Side está directamente al norte del centro de Houston y está limitada por la I45 al oeste y Hardy al este. En el apéndice de este documento se incluye un mapa de los límites de las cinco comunidades completas.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	La parte sur de Near Northside consiste en casas de madera que rodean propiedades comerciales a lo largo de los corredores norte/sur principales. La parte norte de Near Northside consiste en casas construidas en lotes residenciales más grandes. El desarrollo y la inversión se han estimulado en la área con la reciente apertura de la parte norte de la Línea roja de METRORails.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.

Tabla 67 - Área objetivo: Comunidades completas (Near Northside)	
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Específicamente, Near Northside tiene muchas oportunidades, incluidos su proximidad al centro, la Línea roja de METRORail recientemente inaugurada, nuevos desarrollos, y los esfuerzos previos de planificación vecinal y creación de capacidad. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 68 - Área objetivo: Comunidades completas (Second Ward)

Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	La Comunidad completa de Second Ward está directamente al este del centro de Houston con Harrisburg Boulevard al sur, Buffalo Bayou al norte y Terminal Street al este. En el apéndice de este documento se incluye un mapa de los límites de las cinco comunidades completas.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	La parte norte del Second Ward tiene usos industriales, algunos de los cuales usan Buffalo Bayou para el transporte. La mayoría de las viviendas se construyeron antes de la Segunda Guerra Mundial. Clayton Homes es un desarrollo de viviendas públicas ubicado en el límite occidental del vecindario. La reciente apertura de la Línea verde de METRORail a lo largo de Harrisburg da a los residentes de Second Ward oportunidades de transporte adicionales y estimularon el desarrollo.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Específicamente, Second Ward tiene muchas oportunidades, incluidas su proximidad al centro y la Línea verde de METRORail recientemente inaugurada. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.

Tabla 68 - Área objetivo: Comunidades completas (Second Ward)

¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 69 - Área objetivo: Comunidades completas (Third Ward)	
Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	La Comunidad completa de Third Ward está directamente al sur del centro de Houston. Los límites de esta Comunidad completa son la I45 al noreste, la I69 al noroeste, Almeda al oeste, SH 35 al este, y Wheeler y Blodgett al sur. En el apéndice de este documento se incluye un mapa de los límites de las cinco comunidades completas.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	El Third Ward es la casa de algunas instituciones importantes de la comunidad afroamericana de Houston, incluidos la Texas Southern University, el Emancipation Park, el Hospital Riverside y muchas iglesias prominentes. Además, la Universidad de Houston y la Línea púrpura de METRORail también están ubicadas en Third Ward. Originalmente una comunidad de casas estilo *shotgun* y con estructuras modestas, las presiones de desarrollo dieron lugar a nuevas casas desarrolladas en la parte noroeste del vecindario.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Específicamente, Third Ward tiene muchas oportunidades, incluidas su proximidad al centro, las grandes instituciones educativas, la Línea verde de METRORail recientemente inaugurada y los esfuerzos previos de planificación vecinal y creación de capacidad. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 70 - Área objetivo: Comunidades completas (Alief/Westwood)

Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	Alief está en el suroeste de Houston limitado por el Sam Houston Tollway, US 59, Bellfort Avenue, Westpark Tollway y Old Richmond Road, extendiéndose en el condado de Fort Bend. En el apéndice de este documento, hay un mapa que ilustra los límites.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Alief es una comunidad suburbana que es muy diversa, en población y en tipo de vivienda. La población de Alief está compuesta por asiáticos, hispanos y afroamericanos, y casi la mitad de su población nació afuera de los Estados Unidos. El parque de viviendas incluye viviendas unifamiliares y multifamiliares, y el número de arrendatarios supera al número de propietarios. Dentro de los límites de Alief, hay un considerable uso comercial e industrial de la tierra en sus principales calles y carreteras como Bellaire Boulevard, Beechnut Street, Bissonnet Street y US 59.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Es probable que la diversidad comunal y comercial de Alief/Westwood ayude en los esfuerzos por tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 71 - Área objetivo: Comunidades completas (Kashmere Gardens)	
Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	Kashmere Gardens es un vecindario históricamente afroamericano en el noreste de Houston dentro de los 610 bucles. Sus límites son Collingsworth, 610 Loop, Collingsworth Street y Liberty Road. En el apéndice de este documento, hay un mapa que ilustra los límites.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Kashmere Gardens es un vecindario históricamente afroamericano en el noreste de Houston. Se compone principalmente de casas unifamiliares modestas aunque algunas partes tienen casas de madera, y aunque los límites este y oeste del vecindario tienen predominantemente el uso de tierras industriales, hay muy pocos otros tipos de empresas comerciales en Kashmere Gardens.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Con sus tierras no desarrolladas, Kashmere Gardens tiene muchas oportunidades para el desarrollo residencial y comercial. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 72 - Área objetivo: Comunidades completas (Magnolia Park Manchester)

Tipo de área objetivo: Área local	% de ingresos bajos/moderados: N/D
Descripción de otra área objetivo: N/D	Tipo de revitalización: Integral
Fecha de aprobación del HUD: N/D	Descripción de otra revitalización: N/D

Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	Magnolia Park — Los límites de Manchester son el oeste de la I-610, East Loop Freeway, al sur de Buffalo Bayou, y el Houston Ship Channel. En el apéndice de este documento, hay un mapa que ilustra los límites.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Magnolia Park — Manchester es una comunidad históricamente hispana compuesta por grupos familiares de arrendatarios y propietarios. Aunque los arrendatarios y los propietarios son comparables en número, Magnolia Park — Manchester abarca en su mayoría casas unifamiliares y muy pocas casas multifamiliares. El uso industrial de la tierra es un componente importante de la comunidad, y otras formas de uso comercial de la tierra se pueden encontrar principalmente a lo largo de las principales calles de la comunidad como Wayside Drive, Broadway y Harrisburg Street.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Magnolia Park — Manchester tiene una fuerte comunidad de casas unifamiliares con varios centros comerciales. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 73 - Área objetivo: Comunidades completas (Sunnyside)	
Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	Sunnyside está limitado por IH 610 en el norte, Sims Bayou en el sur, Martin Luther King Blvd en el este y Hwy 288 en el oeste. En el apéndice de este documento, hay un mapa que ilustra los límites.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Sunnyside es un vecindario históricamente afroamericano donde el uso de la tierra industrial y agrícola es un componente importante de su economía. Todas las demás empresas comerciales son limitadas y generalmente están a lo largo de Reed Road y Scott Street. La mayoría de los grupos familiares de Sunnyside son casas unifamiliares, pero casi la mitad de todos los grupos familiares son arrendatarios.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Sunnyside se desarrolló específicamente para ser una comunidad predominantemente residencial y ha mantenido su carácter, pero todavía tiene grandes parcelas de tierra no desarrolladas. Es probable que estas oportunidades ayuden a tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Tabla 74 - Área objetivo: Comunidades completas (Fort Bend Houston)

Tipo de área objetivo: Área local Descripción de otra área objetivo: N/D Fecha de aprobación del HUD: N/D	% de ingresos bajos/moderados: N/D Tipo de revitalización: Integral Descripción de otra revitalización: N/D
Identifique los límites del vecindario para esta área objetivo.	Fort Bend Houston está en la el área suroeste de Houston, y sus límites son Sam Houston Tollway, Texas Parkway/McHard Road, Hiram Clarke Road y Fondren Road. En el apéndice de este documento, hay un mapa que ilustra los límites.
Incluya viviendas específicas y características comerciales de esta área objetivo.	Fort Bend Houston es una comunidad suburbana de Houston que tiene una fuerte población afroamericana. Está compuesta principalmente por propietarios unifamiliares. Aunque hay poco desarrollo industrial, Fort Bend Houston es la casa de grandes propiedades usadas para la minería y los campos petrolíferos y está cerca del vertedero Blue Ridge.
¿Cómo lo ayudó su proceso de consulta y participación ciudadana a identificar este vecindario como área objetivo?	Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. Los diez vecindarios cuentan históricamente con bajos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. El personal del Departamento de Planificación y Desarrollo analizó inicialmente datos como: Llamadas al 3-1-1 de la ciudad de Houston, tasa de delincuencia, capacidad de compromiso cívico, patrones de desarrollo, disponibilidad de viviendas, valor y costos, acceso a instalaciones públicas y privadas, y factores de ingreso y educación. A continuación, el Departamento de Planificación y Desarrollo convocó un Comité asesor para examinar el análisis de las áreas elegidas y servir de enlace con los residentes y las empresas de los vecindarios seleccionados. El comité está compuesto por aproximadamente 25 líderes y defensores comunitarios que tienen una perspectiva equilibrada que va desde toda la ciudad hasta el vecindario específico. Se hará una mayor participación ciudadana y consulta en cada una de las Comunidades completas para crear un documento de planificación/implementación único para cada comunidad.
Identifique las necesidades en esta área objetivo.	Como comunidades que cuentan históricamente con bajos recursos, hay necesidades en las Comunidades completas de aumentar los niveles de servicios de la ciudad, como el mantenimiento del parque y la eliminación de escombros, y de inversiones adicionales en infraestructura para mejorar las calles, las aceras y el drenaje. Las necesidades únicas del vecindario se identificarán en cada documento de planificación/implementación de la Comunidad completa después de que se haya iniciado el compromiso público.
¿Cuáles son las oportunidades de mejora en esta área objetivo?	Las Comunidades completas son vecindarios con capacidad comunitaria para ayudar con la implementación de las actividades planificadas. Las zonas de uso de la tierra industrial de Fort Bend Houston y su comunidad unifamiliar presentan oportunidades que probablemente ayudarán en los esfuerzos para tratar las necesidades dentro del área. Las oportunidades de mejora pueden incluir el desarrollo de viviendas asequibles unifamiliares, el aumento del acceso a las tiendas de comestibles, la recogida de animales callejeros, la capacitación en liderazgo cívico, el tratamiento de problemas de inundaciones, el mantenimiento del parque, la mejora de la transitabilidad y la movilidad, y la capacitación y colocación de puestos de trabajo. Se determinarán proyectos y actividades específicos a partir de los resultados de la participación de la comunidad.
¿Hay obstáculos que impidan la mejora en esta área objetivo?	Dado que la ciudad seleccionó las Comunidades completas y ofreció inversiones adicionales en estas áreas, la especulación de la tierra, el desplazamiento/gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda pueden ocurrir. Estos pueden convertirse en obstáculos para la mejora en estas Comunidades completas. Además, debido a que las Comunidades completas es una iniciativa patrocinada por la ciudad, puede haber problemas de confianza que también podrían convertirse en un obstáculo.

Prioridades generales de asignación

Describa la base para asignar las inversiones geográficamente dentro de la jurisdicción (o dentro del EMSA para las HOPWA)

El establecimiento de áreas objetivo ayuda a que el HCDD dirija la financiación y las actividades a determinadas áreas de la ciudad para mejorar al mismo tiempo que preserva la asequibilidad. La base para elegir áreas objetivo para la inversión es consolidar la escasa financiación para crear mejoras importantes en áreas seleccionadas de la ciudad donde las necesidades pueden ser mayores. Basándose en datos recientes, la colaboración comunitaria y las iniciativas de toda la ciudad, los vecindarios de la comunidades completas se seleccionaron para actividades particulares. La financiación de las actividades del cumplimiento del código se destinará geográficamente únicamente a las áreas de reinversión comunitaria debido al elevado número de unidades de vivienda obsolescentes y al elevado número de grupos familiares de ingresos bajos y moderados. Se dará prioridad a otros fondos de derechos, en su mayoría relacionados con la vivienda, el desarrollo económico y las mejoras de las instalaciones públicas en estas áreas objetivo, ya que se trata de vecindarios que cuentan históricamente con bajos recursos.

Necesidades prioritarias de SP-25 - 91.215(a)(2)

Necesidades prioritarias

Tabla 75 — Resumen de necesidades prioritarias

1	Nombre de la necesidad de prioritaria	Asistencia para arrendatarios
	Nivel de prioridad	Alto
	Población Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos, residentes de viviendas públicas Persona sin casa: Personas sin casa crónica, personas, familias con niños, personas con enfermedades mentales, personas que abusan crónicamente de sustancias, veteranos, personas con VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, jóvenes no acompañados Necesidades especiales para personas con casa: Ancianos, ancianos frágiles, personas con discapacidades mentales, personas con discapacidades físicas, personas con discapacidades del desarrollo, personas alcohólicas o con otras adicciones, personas con VIH/SIDA y sus familias, víctimas de violencia doméstica	
	Áreas objetivo afectadas	N/D
	Objetivos asociados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles
	Descripción La ciudad de Houston sigue teniendo la mayoría de las viviendas ocupadas por los arrendatarios. Alrededor del 56.8% de las unidades de vivienda se identificaron como ocupadas por arrendatarios y,[55] en general, un flujo de ingresos de salario mínimo por grupo familiar no es suficiente para alquilar un apartamento de un dormitorio en Houston en un mercado justo. En la zona de Houston, el número de horas necesarias para pagar una unidad de un dormitorio en un mercado justo ($871) era de 100 horas por semana y 123 horas para una unidad de dos dormitorios en un mercado justo ($945). No solo es necesaria una mayor oferta de unidades de alquiler asequibles en Houston, sino que también es importante tratar la calidad de las viviendas de alquiler existentes. Los apartamentos deficientes y el deterioro del parque de viviendas antiguas en vecindarios históricos hicieron que encontrar viviendas de alquiler de calidad sea un reto para algunos residentes. Se necesita asistencia para ayudar a tratar la demanda de viviendas de alquiler asequibles y de calidad. Según la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019, el 12.9% de los encuestados informó que en los últimos cinco años sus arrendadores se negaron a hacer reparaciones, y otro 6.6% dijo que una solicitud de reparaciones dio lugar a desalojo, acoso o un aumento en el alquiler. El compromiso cualitativo sugiere que los arrendatarios tuvieron que mover o gestionar los impactos de inundaciones en sus unidades de alquiler. Se necesita asistencia para los arrendatarios para tratar la demanda de viviendas de alquiler asequibles y de calidad en Houston. Además, es importante aumentar el acceso a viviendas de alquiler asequibles para las personas con necesidades especiales, como las personas con discapacidades, las personas sin casa y las personas mayores para tratar al crear viviendas de alquiler asequibles.	

[55] Datos del CHAS 2012-2016 (2019).

	Base para la prioridad relativa Hay una necesidad de viviendas de alquiler asequibles de calidad en Houston. Los grupos familiares de arrendatarios pueden verse desafiados por ingresos fijos o reducidos, cargas cada vez mayores del costo de la vivienda y el envejecimiento del parque de viviendas. Dado que tratar las necesidades de los arrendatarios es una alta prioridad, el HCDD seguirá ayudando a financiar la rehabilitación o construcción de unidades de alquiler y prestando otra asistencia a los arrendatarios durante el período del Plan Consolidado.	
2	Nombre de la necesidad de prioritaria	Asistencia para los propietarios
	Nivel de prioridad	Alto
	Población	Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos sin casa: Necesidades especiales para personas con casa: Ancianos, ancianos frágiles, personas con discapacidades físicas,
	Áreas geográficas afectadas	N/D
	Objetivos asociados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles

Descripción

La asistencia a los propietarios para tratar las cargas de alto costo y el deterioro de la vivienda es una necesidad en Houston. Según la evaluación de las necesidades, los propietarios de ingresos bajos y moderados tienen una alta carga de vivienda y necesitan asistencia. Los datos del CHAS 2012-2016 muestran que los dos grupos más grandes de propietarios de ingresos bajos y moderados son los grupos familiares de ancianos (48,430) y los grupos familiares de familias pequeñas (42,010), seguidos de los grupos familiares grandes (19,105) y todos los demás grupos familiares (16,030). Los grupos familiares de ancianos y pequeños de propietarios son también los dos grupos que tienen el mayor número de grupos familiares con una alta carga de costos: 11,250 grupos familiares de ancianos y 10,525 grupos familiares pequeños. Los grupos familiares con una alta carga de costo pagan el 50% o más de sus ingresos del grupo familiar para los costos de la vivienda. Asimismo, se analizaron los datos del CHAS para determinar la prevalencia de problemas de vivienda en grupos familiares de ingresos bajos y moderados. Al igual que los grupos familiares de arrendatarios, el mayor número de grupos familiares con problemas de vivienda es el grupo de los grupos familiares con ingresos del 30% o inferiores de los ingresos familiares medios.

La mala calidad y el deterioro de los parques de viviendas más antiguos en muchos vecindarios históricos o de minorías hicieron que encontrar una vivienda de calidad sea un reto para algunos residentes. Se necesitan programas para ayudar a tratar las condiciones peligrosas en el suministro de viviendas existente, como los peligros de pintura a base de plomo. Hay muchos grupos familiares de bajos ingresos que viven en áreas identificadas por tener alta incidencia de riesgos de plomo. Estos peligros siguen persistiendo. Los grupos familiares de propietarios de ingresos bajos y moderados enfrentan problemas de vivienda y altas cargas de costo de la vivienda que pueden atribuirse al envejecimiento de la vivienda. Ayudar a los propietarios con estos problemas es importante para asegurar el mantenimiento continuo del parque de viviendas existente, la salud de los vecindarios y la viabilidad de ser propietarios de los grupos familiares de ingresos bajos y moderados.

Base para la prioridad relativa

Además, los resultados de la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019 encontraron que el 35.7% de los encuestados tenían dificultades para pagar reparaciones, reparar la vivienda de los propietarios era la segunda necesidad de vivienda asequible de mayor prioridad en la comunidad, y el costo de construcción de viviendas fue un reto para el 74.6% de los encuestados con un miembro del grupo familiar con una discapacidad. Los datos y las aportaciones de los residentes muestran que la asistencia a los propietarios para tratar los problemas de vivienda y las altas cargas de costo es una necesidad en Houston. La asistencia a los propietarios mediante la rehabilitación de casas unifamiliares, la pintura a base de plomo y la reducción de los riesgos de plomo son de alta prioridad para los próximos cinco años.

3	Nombre de la necesidad de prioritaria	Asistencia para compradores de vivienda
	Nivel de prioridad	Alto
	Población	Nivel de ingresos: Bajo, moderado, medio Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos Persona sin casa: Necesidades especiales para personas con casa: N/D
	Áreas geográficas afectadas	N/D
	Objetivos asociados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles

Descripción

A medida que los precios de la vivienda aumentan y el inventario disminuye en Houston, la elección de ser propietario de una vivienda asequible se vuelve menos disponible. El HCDD continuará ayudando a los compradores de vivienda mediante diversas actividades. Ilustrado en el Análisis del mercado de la vivienda, desde la crisis nacional de la vivienda, que condujo a una disminución general de las ventas de viviendas y el número de cotizaciones en bolsa, Houston se convirtió en un mercado inmobiliario residencial popular. Los precios promedios y medios de venta han seguido aumentando en los últimos cinco años. Además, el inventario de bienes raíces residenciales ha aumentado ligeramente de 2 meses en 2014 a un inventario que duraría alrededor de 3.4 meses en 2018. Tanto el aumento de los precios como el descenso del inventario crearon menos opciones para los compradores de vivienda de todos los grupos de ingresos, pero afectó más a los grupos familiares de ingresos bajos y moderados.

Aunque los precios de las viviendas pueden nivelarse o incluso disminuir en algunas áreas debido a las condiciones futuras del mercado, por lo que es más asequible para los compradores comprar una casa, siempre habrá áreas de la ciudad con menor inventario y precios más altos debido a la demanda probablemente creada por la oportunidad de área percibida y real como mejor escuelas, mejores parques de viviendas o mayores condiciones de seguridad. Ayudar financieramente a los compradores de vivienda puede dar a las familias de ingresos bajos y moderados mayores opciones de vivienda y vecindario, lo que se necesita en Houston.

Base para la prioridad relativa

Dar asistencia financiera para ser propietario sigue siendo una necesidad de vivienda asequible basada en los datos. Los precios de la vivienda siguen aumentando, lo que hace que ser propietario de una vivienda asequible sea menos accesible para las familias de ingresos bajos y moderados. Ser propietario es una forma en que las familias pueden construir activos y crear un entorno de vida estable. Dado que HCDD usará los derechos y los fondos del CDBG-17 para tratar esta necesidad durante el período del Plan Consolidado, la asistencia a los compradores de vivienda es una alta prioridad.

4	Nombre de la necesidad de prioritaria	Necesidades de personas sin casa
	Nivel de prioridad	Alto

Población
Población:
Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado
Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos
Persona sin casa: Personas sin casa crónica, personas, familias con niños, personas con enfermedades mentales, personas que abusan crónicamente de sustancias, veteranos, personas con VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, jóvenes no acompañados
Necesidades especiales para personas con casa:

Áreas geográficas afectadas	N/D
Objetivos asociados	Eliminar la falta de vivienda Dar vivienda y servicios a las personas con o afectadas por el VIH/SIDA

Descripción
Como Houston tiene una alta tasa de personas sin casa en comparación con otras ciudades de Texas y la nación, tratar la falta de vivienda sigue siendo una gran necesidad en Houston. La Coalition for the Homeless of Houston/Harris County hace un conteo puntual (PIT) anual de personas sin casa e instalaciones usando registros administrativos y el sistema del HMIS. El conteo PIT demuestra la necesidad anual de área con personas sin casa mediante la inspección de las personas sin casa.

Como se informó en la sección de Evaluación de necesidades, el conteo PIT de 2019 estimó que había 3,938 personas sin casa en una noche determinada en el área de Houston, incluidas 2,324 (59.0%) personas en albergues (que permanecían en albergues de emergencia, viviendas de transición o refugios seguros) y 1,614 (41,0%) personas sin albergues (que permanecían en un lugar no destinado para la vivienda humana).

El número de personas sin casa contabilizadas sigue disminuyendo desde hace cinco años, y el número de personas sin casa sin albergues es menor al número de personas sin casa en albergues. Desde 2015, la disminución del número de personas sin casa es de alrededor del 14.6%. Esta disminución se relaciona directamente con el reciente interés de la ciudad en poner fin a la falta crónica de vivienda y su iniciativa de crear unidades de vivienda de apoyo más permanentes. La ciudad hizo un esfuerzo concertado para aumentar el número de unidades de vivienda de apoyo permanentes y servicios de apoyo disponibles en Houston.

Aunque ha habido una disminución del número de personas sin casa en los últimos años, todavía 1 de cada 1,541 personas en los condados de Harris y Fort Bend no tiene casa, según la Coalition for the Homeless. El HCDD seguirá prestando asistencia en la coordinación de los proveedores de vivienda y servicios para tratar de la manera más eficiente la falta de vivienda mediante la colaboración constante con la Coalition, el CoC y otros proveedores locales de vivienda y servicios. La vivienda y los servicios de apoyo a las personas sin casa son prioridades para la ciudad de Houston.

Base para la prioridad relativa
Tratar la falta de vivienda va más allá de ayudar a los albergues de emergencia. En lugar de ello, se trata de un sistema coordinado que trata diferentes necesidades, entre ellas el suministro de un albergue de emergencia, el apoyo a las personas y familias que ya no tienen casa para encontrar vivienda y servicios de apoyo, y la prevención de la falta de vivienda. Como una iniciativa descrita en el discurso inaugural del alcalde de 2020, el

objetivo de la personas sin casa. Dado que el HCDD financiará funciones administrativas, vivienda y servicios de apoyo que atiendan las necesidades de las personas sin casa o las personas que corren el riesgo de quedarse sin casa durante el período del Plan Consolidado, tratar las necesidades de las personas sin casa es una alta prioridad.

5	Nombre de la necesidad de prioritaria	Necesidades de servicio público
	Nivel de prioridad	Alto

Población

Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado

Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos, residentes de viviendas públicas

Persona sin casa: Personas sin casa crónica, personas, familias con niños, personas con enfermedades mentales, personas que abusan crónicamente de sustancias, veteranos, personas con VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, jóvenes no acompañados

Necesidades especiales para personas con casa: Ancianos, ancianos frágiles, personas con discapacidades mentales, personas con discapacidades físicas, personas con discapacidades del desarrollo, personas alcohólicas o con otras adicciones, personas con VIH/SIDA y sus familias, víctimas de violencia doméstica, desarrollo comunitario no residencial

Áreas geográficas afectadas	N/D
Objetivos asociados	Mejorar la calidad de vida

Descripción

Dar y mantener una alta calidad de vida para todos los residentes es una alta prioridad para la ciudad y el HCDD. En los últimos años, el HCDD ha asignado fondos del CDBG a los servicios públicos cerca del límite de financiación de los servicios públicos del CDBG. Incluso asignando el límite máximo, el HCDD sigue recibiendo solicitudes de organismos de servicios que necesitan financiación para tratar la continua demanda de servicios en toda la ciudad. El HCDD tiene previsto seguir asignando la cantidad máxima de fondos del CDBG permitida por los reglamentos en los próximos cinco años.

Las siguientes son las necesidades prioritarias de desarrollo comunitario que el HCDD tratará en los próximos cinco años:

- Servicios para la juventud y el cuidado de los niños
- Servicios de capacitación laboral
- Servicios médicos
- Servicios para personas sin casa
- Servicios para personas mayores
- Servicios públicos generales que atienden a personas de ingresos bajos y moderados o personas con necesidades especiales

Los servicios necesarios para las poblaciones con necesidades especiales incluyen prestar servicios a personas con discapacidades, personas afectadas por el VIH/SIDA o familias o personas sin casa. En Houston se necesita ampliar el acceso y la disponibilidad de servicios públicos que apoyen a las familias de ingresos bajos y moderados, y a las personas con necesidades especiales.

Base para la prioridad relativa

Basándose en la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019 durante el desarrollo del Plan Consolidado, los servicios de salud mental fueron la principal preocupación de los servicios sociales. Las necesidades prioritarias de los servicios públicos incluyen también los servicios de abuso de sustancias, la capacitación en el trabajo/empleo, los servicios para personas mayores y diversas actividades de servicio público que atienden a vecindarios de ingresos bajos y moderados y a poblaciones con necesidades especiales.

6	Nombre de la necesidad de prioritaria	Mejora de las instalaciones vecinales
	Nivel de prioridad	Alto
	Población Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado, medio Tipos de familia: Persona sin casa: Necesidades especiales para personas con casa: Desarrollo comunitario no residencial	
	Áreas geográficas afectadas	N/D
	Objetivos asociados	Revitalizar los vecindarios

Descripción

Sigue siendo muy necesario contar con instalaciones públicas y privadas basadas en el vecindario que den lugares seguros para que las comunidades se reúnan o para que las personas reciban servicios. La necesidad de instalaciones queda demostrada por la continua demanda de asistencia de entidades públicas y privadas que presentan propuestas mediante el proceso de solicitud de propuestas. La Evaluación de necesidades reveló, a través del proceso de participación pública, que las comunidades consideran que es muy importante que las instalaciones vecinales, incluidas las comodidades para los servicios, estén ubicadas cerca de las casas de las personas.

En la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019, las principales preocupaciones fueron restaurantes/entretenimiento, tiendas de comestibles, parques/instalaciones recreativas, e instalaciones médicas y clínicas. De los encuestados, el 20% dijo que los restaurantes/instalaciones de entretenimiento necesitaban mejoras en sus vecindarios; el 19% dijo que las tiendas de comestibles o los parques/instalaciones recreativas necesitaban mejoras, y el 18% dijo que las instalaciones médicas y clínicas necesitaban mejoras
Además, las continuas solicitudes de organismos públicos y privados refuerzan la demanda y la necesidad de mejorar y crear instalaciones vecinales.

Las necesidades específicas de instalaciones identificadas incluyen, entre otras, las siguientes:

- Instalaciones que prestan servicios y oportunidades de desarrollo económico
- Parques/instalaciones recreativas, centros con servicios múltiples, bibliotecas y otras instalaciones de propiedad de la ciudad
- Instalaciones que atienden a poblaciones con necesidades especiales, incluidas las personas sin casa, las personas con discapacidades y las víctimas de violencia doméstica
- Instalaciones educativas
- Instalaciones médicas/clínicas

Las mejoras de infraestructura en la ciudad también son muy necesarias, especialmente las mejoras que disminuirán las inundaciones. Sin embargo, en comparación con otras necesidades de instalaciones públicas, los proyectos de infraestructura son una baja prioridad para los fondos de derechos del HCDD porque actualmente hay otros fondos, CDBG-DR, que estarán disponibles durante el período del Plan Consolidado para ayudar a tratar los problemas de infraestructura.

Base para la prioridad relativa
Las instalaciones públicas ocupan un puesto alto en función de la continua necesidad demostrada mediante el proceso de participación pública. Las mejoras de infraestructura y las mejoras de instalaciones vecinales y servicios fueron dos de las tres principales necesidades prioritarias definidas por los residentes mediante la Encuesta de necesidades comunitarias. La encuesta identificó las tres principales necesidades de instalaciones vecinales: 1) restaurantes/entretenimiento, 2) tiendas de comestibles y parques/instalaciones recreativas, e 3) instalaciones médicas/clínicas. Las tres principales necesidades de infraestructura fueron: 1) mantenimiento de calles, 2) mantenimiento de aceras, y 3) limpieza y cumplimiento de los códigos de seguridad. Estas necesidades comunitarias que eran para instalaciones públicas se reiteraron en otro compromiso de participación ciudadana, incluso en grupos de discusión vecinales.

7	Nombre de la necesidad de prioritaria	Satisfacer las necesidades de los vecinos
	Nivel de prioridad	Alto

Población
Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado, medio
Tipos de familia:
Persona sin casa:
Necesidades especiales para personas con casa: Desarrollo comunitario no residencial

Áreas geográficas afectadas	N/D
Objetivos asociados	Revitalizar los vecindarios

Descripción
Tratar las necesidades de los vecindarios mediante actividades activas del cumplimiento de códigos es una forma en la que el HCDD aumentará la seguridad y mejorará la calidad de vida en vecindarios de ingresos bajos y moderados. Durante el año 2018, el último año del programa completado, la financiación del HCDD se usó para financiar inspectores del cumplimiento de códigos para completar 46,265 visitas a sitios en vecindarios de ingresos bajos y moderados.

A lo largo de los años, el cumplimiento de códigos ha tratado muchos problemas en áreas designadas de la ciudad mediante la educación de los residentes durante las visitas al sitio, la emisión de citas o la realización de un trabajo legal de seguimiento para propiedades en violación de los códigos de la ciudad. Tratar las necesidades del vecindario, tales como estructuras deficientes, desinversión en propiedades y seguridad del vecindario, sigue siendo una necesidad importante en Houston.

Base para la prioridad relativa
Los esfuerzos continuos para aumentar la estabilidad de los vecindarios son importantes para las comunidades de Houston. Los dos principales servicios vecinales que necesitan mejoras fueron el mantenimiento de aceras (43.6%) y el mantenimiento de aceras (40.7%). El 36.2% de los participantes en la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019 dijeron que era necesario mejorar el cumplimiento de la limpieza y la seguridad. El HCDD financiará diversas actividades para tratar las necesidades de los vecindarios durante el período del Plan Consolidado 2020-2024. Dado que se usarán fondos para tratar esta necesidad, esta necesidad es de alta prioridad.

8	Nombre de la necesidad de prioritaria	Necesidades de desarrollo económico
	Nivel de prioridad	Alto
	Población Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado, medio Tipos de familia: Persona sin casa: Necesidades especiales para personas con casa: Desarrollo comunitario no residencial	
	Áreas geográficas afectadas	N/D
	Objetivos asociados	Promover el desarrollo económico comunitario

Descripción

El desarrollo económico es una necesidad en Houston. Es necesario un desarrollo económico que no solo ayude a aumentar los ingresos de las familias de ingresos bajos y moderados mediante la capacitación laboral y la creación de puestos de trabajo, sino también a mejorar los entornos de vida de los vecindarios aumentando la disponibilidad de asistencia a las empresas. Muchos vecindarios están desatendidos por negocios comerciales, como las tiendas de comestibles. La ciudad de Houston trabajará para mejorar las oportunidades de educación y capacitación laborales para la fuerza laboral de ingresos bajos y moderados de la ciudad. Pero también trabajará para crear puestos de trabajo de mayores ingresos y un mayor acceso a bienes o servicios en los vecindarios.

Base para la prioridad relativa

De los servicios sociales en la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019, el 27.0% de los participantes de la encuesta dijeron que la capacitación para el trabajo/empleo era de mala calidad o no estaba disponible en sus vecindarios. Otra participación pública, especialmente los grupos de discusión vecinales, reveló que muchos vecindarios carecen de instituciones bancarias y centros minoristas y deben salir de su vecindario para recibir algunos bienes y servicios.

Dado que las actividades de desarrollo económico pueden mejorar los vecindarios haciendo que los bienes y servicios sean más accesibles en las comunidades de ingresos bajos y moderados y dando oportunidades de empleo o capacitación laboral para personas de bajos ingresos, el HCDD financiará actividades económicas durante el período del Plan Consolidado 2020-2024. El desarrollo económico sigue siendo una necesidad de alta prioridad en Houston.

9	Nombre de la necesidad de prioritaria	Necesidades de vivienda justa
	Nivel de prioridad	Alto

Población

Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado, medio

Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos, residentes de viviendas públicas

Persona sin casa: Personas, familias con niños, personas con enfermedades mentales, personas que abusan crónicamente de sustancias, personas con VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica

Necesidades especiales para personas con casa: Ancianos, ancianos frágiles, personas con discapacidades mentales, personas con discapacidades físicas, personas con discapacidades del desarrollo, personas alcohólicas o con otras adicciones, personas con VIH/SIDA y sus familias, víctimas de violencia doméstica, desarrollo comunitario no residencial

Áreas geográficas afectadas	N/D
Objetivos asociados	Promover una vivienda justa

Descripción

Mientras que la ciudad de Houston es una ciudad muy diversa y es una ciudad minoritaria mayoritaria, muchas comunidades están segregadas por raza o etnia. Debido a que las comunidades están separadas de esta manera, muchos grupos minoritarios no tienen el mismo acceso a empleos y comodidades en comparación con los que viven en áreas no pertenecientes a minorías. Además, muchos ciudadanos de Houston no entienden la vivienda justa y sus derechos en virtud de la ley. Esto puede influir en el número de personas que denuncian discriminación en materia de vivienda justa cuando se produce realmente en la comunidad.

Base para la prioridad relativa

La necesidad de tratar los problemas de vivienda justa en Houston no es solo una obligación federal, sino que también fue una necesidad encontrada durante el proceso de compromiso ciudadano y de partes interesadas en la preparación de este plan.

10	Nombre de la necesidad de prioritaria	Necesidades médicas y de seguridad
	Nivel de prioridad	Alto
	Población Nivel de ingresos: Extremadamente bajo, bajo, moderado, medio Tipos de familia: Familias numerosas, familias con niños, ancianos, residentes de viviendas públicas Persona sin casa: Personas, familias con niños, personas con enfermedades mentales, personas que abusan crónicamente de sustancias, personas con VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica Necesidades especiales para personas con casa: Ancianos, ancianos frágiles, personas con discapacidades mentales, personas con discapacidades físicas, personas con discapacidades del desarrollo, personas alcohólicas o con otras adicciones, personas con VIH/SIDA y sus familias, víctimas de violencia doméstica, desarrollo comunitario no residencial	
	Áreas geográficas afectadas	N/D
	Objetivos asociados	Revitalizar los vecindarios y las necesidades de los vecindarios
	Descripción La Encuesta de necesidades comunitarias de 2019 del HCDD reveló que algunos ciudadanos de Houston no se sienten seguros en lugares públicos o en sus propias casas. El 43.0% de los encuestados expresaron tener algún problema ambiental dentro o cerca de su casa, y casi una quinta parte de los encuestados experimentaron o vivieron con alguien que experimentó problemas de salud relacionados con la contaminación ambiental, como asma, niveles elevados de plomo en la sangre o EPOC. Muchos encuestados informaron que tenían problemas con las plagas, la calidad del aire y del agua, el vertido ilegal, el moho, el plomo y el amianto, entre otras cosas. Debido a que los riesgos relacionados con la salud de la vivienda pueden causar problemas fisiológicos, psicológicos, infecciosos y de seguridad, eliminar estos peligros puede ayudar a los residentes a mantener su salud y sus casas.	
	Base para la prioridad relativa Según la Encuesta de necesidades comunitarias de 2019, muchos ciudadanos de Houston experimentan problemas ambientales, problemas de salud y problemas de seguridad relacionados con sus condiciones de vivienda, que pueden afectar la estabilidad, calidad y asequibilidad de su vivienda. Dado que las condiciones de vivienda pueden plantear problemas de salud y pueden causar lesiones o enfermedades, el HCDD busca tratar los problemas de salud y seguridad como la reducción del plomo, que se alinea con la Iniciativa de Casas de Saludables del HUD.	

Narrativa

Desde 1995, cuatro categorías prioritarias impulsaron la programación del HCDD. Estas cuatro categorías prioritarias son: vivienda asequible, servicios de apoyo, mejoras e infraestructura públicas y desarrollo económico. Dentro de estas cuatro prioridades, el Plan Consolidado 2020-2020 ha desarrollado necesidades prioritarias que se tratarán mediante los objetivos descritos en el Plan Estratégico.

- Vivienda asequible
    - Asistencia para arrendatarios
    - Asistencia para los propietarios
    - Asistencia para compradores de vivienda
    - Salud y seguridad
- Servicios de apoyo
    - Necesidades de personas sin casa
    - Necesidades de servicios de apoyo
- Mejoras e infraestructura públicas
    - Mejoras de las comodidades e infraestructura del vecindario
    - Necesidades del vecindario
- Desarrollo económico
    - Necesidades de desarrollo económico

Las necesidades prioritarias de esta sección, designadas con una “alta” prioridad, tienen fondos reservados para tratar la financiación de los derechos durante el período del Plan Consolidado 2020-2024. Las necesidades designadas como una “baja” prioridad no se tratarán necesariamente con fondos de derechos, sino que es probable que otras fuentes de financiación o partes interesadas de la comunidad se ocupen de esas necesidades durante el período del Plan Consolidado. Todas estas necesidades identificadas, con excepción de la asistencia, se han previsto para tratarlas en los próximos cinco años con financiación de los derechos y, por lo tanto, se han designado como “altas” prioridades.

Influencia de las condiciones del mercado de SP-30 – 91.215 (b)

Influencia de las condiciones del mercado

Las siguientes características del mercado que influirán en el uso de los fondos disponibles para el tipo de vivienda.

Tabla 76 – Influencia de las condiciones del mercado

Tipo de vivienda asequible	Características del mercado
Asistencia de alquiler basada en el inquilino (TBRA)	Según la evaluación de las necesidades, la carga importante de costos es el mayor indicador del riesgo de falta de vivienda en los grupos familiares que pagan más del 50% de sus ingresos para sufragar los gastos de vivienda o que tienen ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI. Dado que muchos grupos familiares tienen una carga importante de costos, se necesita la TBRA para evitar que algunos grupos familiares pierdan su casa. Además, la demanda de solicitudes que se añadirán a la lista de espera del Vale de opción de vivienda es ilustrativa de la necesidad del mercado de asistencia en materia de alquiler. Además, el mercado de alquiler en Houston sigue teniendo aumentos en las tarifas de alquiler.
La TBRA para necesidades especiales de personas sin casa	De manera similar a las fuerzas del mercado que influyen en el uso de la TBRA, como la carga de los costos, muchas poblaciones con necesidades especiales pueden tener ingresos limitados y pueden estar recibiendo ingresos de SSI o de discapacidad, en todo caso. Además, algunas poblaciones con necesidades especiales incurren en gastos mayores, como los elevados costos médicos para las personas afectadas por el VIH/SIDA, lo que podría dar lugar a menores ingresos para gastar en gastos de vivienda.
Nueva unidad de producción	Como se ve en la Evaluación de necesidades, poco más del 50% de los arrendatarios en Houston tienen uno o más problemas de vivienda. El principal problema es que estos grupo familiares tienen carga de costos, lo que significa que están pagando más del 30% de sus ingresos por costos de vivienda. Los datos del CHAS 2012-2016 muestran que hay 291,410 grupos familiares de ingresos bajos y moderados con problemas de vivienda. La mitad de los grupos familiares de Houston son de ingresos bajos y moderados y muchos no pueden permitirse un alquiler justo en el mercado. La población de Houston ha experimentado un crecimiento sustancial en los últimos cinco años, y la creación de viviendas asequibles no ha mantenido el ritmo. Los nuevos desarrollos, incluso en áreas de ingresos bajos y moderados, se componen principalmente de casas lujosas, lo que hace que las casas existentes sean más caras que antes. Se necesitan nuevas unidades de vivienda asequibles debido a la limitada disponibilidad de viviendas seguras, resistentes y asequibles. Como resultado de los recientes desastres naturales, muchas viviendas se inundaros y algunas quedaron destruidas, retiradas del mercado de la vivienda. Además, cualquiera de las viviendas de bajo alquiler disponibles en Houston está envejeciendo y puede contener riesgos o requerir un costoso mantenimiento. La vivienda en venta tiene un inventario muy bajo también lo que indica la necesidad de unidades adicionales.
Rehabilitación	Más de la mitad del parque de viviendas de Houston fue construido hace 40 años o más. Hay muchas unidades de vivienda de propietarios o alquiler envejecidas. Algunas unidades anticuadas pueden ser demasiado caras para que el propietario las mantenga o mejore debido a nuevos códigos de construcción o reglamentos ambientales. Es necesario rehabilitar para mantener las unidades existentes de vivienda asequible en Houston.
Adquisición (incluida la conservación)	Como los precios de la vivienda en Houston han subido en los últimos años, también lo han hecho los costos de tierra, mano de obra y materiales para los desarrollos de vivienda. Dar fondos para la adquisición puede ayudar a reducir el costo total del desarrollo e impulsar fondos limitados para crear viviendas asequibles que tanto necesitan.

Recursos previstos de SP-35 - 91.215(a)(4), 91.220(c)(1,2)

Introducción

La ciudad de Houston usa múltiples recursos para hacer actividades que benefician a los residentes de ingresos bajos y moderados. La ciudad de Houston recibe financiación de derechos de CDBG, HOME, HOPWA y ESG. El HCDD administra la financiación de los derechos en nombre de la ciudad de Houston. Además de los fondos de subvenciones, el HCDD recibe fondos estatales y locales para tratar las necesidades de la comunidad, como se ilustra en la Tabla de prioridad de recursos esperados. Muchos departamentos de la ciudad también reciben fondos para tratar las necesidades enumeradas en el Plan Consolidado, y el HCDD trabaja con estos departamentos para aprovechar fondos de subvenciones de derechos cuando es posible.

Recursos previstos

Tabla 77 - Recursos previstos

Programa	Fuente de fondos	Usos de los fondos	Cantidad esperada disponible para el año 1				Cantidad esperada disponible para el resto del Plan Consolidado $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
CDBG	público — federal	Adquisición Administración y planificación Desarrollo económico Vivienda Mejoras públicas Servicios públicos	24,689,020	153,644	0	24,842,664	98,000,000	El CDBG financia la vivienda, las instalaciones y mejoras públicas, los servicios públicos y las actividades de asistencia para el desarrollo económico. Los fondos de CDBG se combinan con muchos fondos públicos y privados para crear un mayor impacto en los vecindarios. Cuando se hacen solicitudes de propuestas, se prefieren las propuestas que usan fondos del CDBG para obtener otros fondos. Las actividades financiadas por el CDBG hechas por otros departamentos de la ciudad usan fondos del CDBG como complemento para otros fondos públicos o combinan fondos del CDBG con fondos federales, locales o privados para implementar la programación.

Programa	Fuente de fondos	Usos de los fondos	Cantidad esperada disponible para el año 1				Cantidad esperada disponible para el resto del Plan Consolidado $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
HOME	público — federal	Adquisición Asistencia para compradores de vivienda Rehabilitación de propietarios Nueva construcción para alquiler multifamiliar Rehabilitación de alquiler multifamiliar Nueva construcción para la propiedad TBRA	10,095,822	126,543	0	10,222,365	28,000,000	HOME promueve asociaciones público/privadas como vehículo para ampliar el mercado de casas asequibles. Los fondos de HOME se aprovechan con fuentes privadas y públicas para apoyar las actividades de propiedad de vivienda y desarrollo multifamiliar. El Programa de Vivienda Multifamiliar se financia a través de un proceso de solicitud de propuestas en el que se da mayor preferencia a las propuestas que tienen otras fuentes de equidad y financiamiento.
HOPWA	público — federal	Vivienda permanente en instalaciones Colocación permanente de viviendas Viviendas de corta duración o transitorias STRMU Servicios de apoyo TBRA	10,315,585	0	0	10,315,585	36,000,000	Las organizaciones que solicitan financiación de HOPWA se seleccionan a través de un proceso competitivo de solicitud de propuestas, y las fuentes de apalancamiento incluyen financiamiento público, como Ryan White o Shelter Plus Care, y financiamiento privado, como recursos en especie, fundaciones y pagos de renta de residentes.
ESG	público — federal	Conversión y rehabilitación de viviendas de transición Asistencia financiera Refugio nocturno Realojamiento rápido (asistencia en alquiler) Asistencia de alquiler Servicios Vivienda transitoria	2,103,240	0	0	2,103,240	8,000,000	Las organizaciones que solicitan financiación ESG deben dar una correspondencia de 1 a 1 para los fondos ESG que reciben y se seleccionan a través de un proceso competitivo de solicitud de propuestas.
CDBG-DR Huracán Ike Ronda 2 (CDBG-DR2)	público — estado	Rehabilitación de propietarios Rehabilitación de alquiler multifamiliar	0	0	50,000,000	50,000,000	0	El CDBG-DR2 se usará para financiar el desarrollo de alquileres asequibles unifamiliares y multifamiliares y reparar viviendas unifamiliares para tratar las

Programa	Fuente de fondos	Usos de los fondos	Cantidad esperada disponible para el año 1				Cantidad esperada disponible para el resto del Plan Consolidado $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
		Nueva construcción para alquiler multifamiliar						viviendas que sufrieron daños por el huracán Ike.
Programa de Servicios de Vivienda para Personas sin Casa (HHSP)	público — estado	Asistencia financiera Realojamiento rápido (asistencia en alquiler) Asistencia de alquiler Servicios	1,300,000	0	0	1,300,000	4,000,000	Las organizaciones que solicitan financiación del HHSP se seleccionan a través de un proceso competitivo de solicitud de propuestas. Los fondos se usan para iniciativas locales para las personas sin casa.
Vivienda Asequible Reservada de la TIRZ	público — local	Vivienda	14,000,000	0	0	14,000,000	40,000,000	Los fondos de vivienda asequible reservada de la TIRZ son fondos locales y, con frecuencia, se usan con fondos federales para crear un mayor impacto en las personas y comunidades de ingresos bajos y moderados. Las urbanizaciones se seleccionan a través de un proceso competitivo de solicitud de propuestas.
CDBG-DR15	público — federal	Adquisición Rehabilitación de propietarios Mejoras públicas Administración y planificación	0	0	76,126,895	76,126,895	0	El CDBG-DR15 se usará para financiar mejoras de infraestructura, compras y rehabilitación de propietarios para tratar los daños causados por las inundaciones de 2015 y la resiliencia ante futuras inundaciones.
CDBG-DR16	público — estado	Rehabilitación de viviendas Mejoras públicas Administración y planificación	0	0	20,000,000	20,000,000	0	El CDBG-DR16 se usará para tratar los daños causados por las inundaciones de 2016 y para mejorar la resiliencia a las inundaciones en el futuro a través de un programa de compra de viviendas.
CDBG-DR17	público — estado	Rehabilitación del propietario, asistencia al comprador, alquiler multifamiliar, nuevas construcciones, rehabilitación de alquiler multifamiliar, nuevas	0	0	48,348,621	48,348,621	0	El CDBG-DR17 se usará para tratar el impacto en la vivienda del huracán Harvey a través de programas de recuperación como Asistencia para propietarios, desarrollo unifamiliar, alquiler multifamiliar, alquiler pequeño, asistencia para compradores de vivienda, compras, servicios públicos y

Programa	Fuente de fondos	Usos de los fondos	Cantidad esperada disponible para el año 1				Cantidad esperada disponible para el resto del Plan Consolidado $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
		construcciones para propiedad, adquisición de viviendas, administración y planificación, desarrollo económico, servicios públicos						revitalización económica. Se ha implementado el Programa de Asistencia a los Propietarios y se espera que el resto de los programas de vivienda, y los servicios públicos y programas de revitalización económica estén en marcha en el año 2019.
CDBG-MIT	público — federal/estatal	Mejora de la infraestructura	0	0	61,884,000	61,884,000	0	Los fondos del CDBG-MIT se usarán para tratar al aumento de las necesidades de drenaje para reducir los efectos de futuras inundaciones.

Explicar cómo los fondos federales aprovecharán esos recursos adicionales (fondos privados, estatales y locales), incluida una descripción de cómo se cumplirán los requisitos de complemento

EL HCDD usará una combinación de fondos públicos y privados para hacer actividades de vivienda asequible durante el período abarcado por este Plan. El Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda del HCDD aprovecha el financiamiento de HOME a través de un préstamo diferido y perdonable con financiamiento privado, incluida el capital del comprador de vivienda y préstamos hipotecarios privados. A través del Programa de Vivienda Multifamiliar, promotores con fines de lucro y sin fines de lucro se asocian con el HCDD para construir o rehabilitar viviendas asequibles. Los desarrolladores deben usar la financiación del HCDD para cubrir las brechas de financiación. Otros fondos para el desarrollo deben obtenerse a través de fuentes privadas y públicas adicionales, que pueden incluir las siguientes

- Incentivos fiscales locales y financiación
    - Ordenanza de reducción de impuestos
    - Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) y vivienda asequible reservada de la TIRZ
    - Bonos de vivienda y para las personas sin casa
- Incentivos fiscales federales y estatales
- Programas de bonos financiados por el Estado
- Fuentes privadas

El HCDD ha recibido varias subvenciones especiales y gastará estos fondos durante el próximo año del programa para tratar las necesidades de vivienda en la comunidad, que incluyen CDBG-DR2, CDBG-15, CDBG-DR16, CDBG-DR17, CDBG-MIT y el Programa de Servicios de Vivienda para Personas sin Casa (HHSP). El HCDD seguirá investigando fuentes de financiación adicionales para promover y financiar actividades de desarrollo comunitario.

Las actividades de desarrollo comunitario no relacionadas con la vivienda también aprovechan los fondos federales del HCDD para hacer las actividades identificadas en el Plan. Las agencias de servicio público que usan fondos CDBG, HOPWA y ESG deben dar cierto nivel de complemento. Otros departamentos de la ciudad financiados con subsidios de derechos apalancan estos dólares con otros recursos. Por ejemplo, el Departamento de Salud de Houston aprovecha la financiación del CDBG con otras subvenciones federales para pruebas de pintura basadas en plomo y actividades de reparación.

Fondos paralelos de HOME. La ciudad, como jurisdicción participante con problemas fiscales en el Programa HOME, debe igualar 12.5 centavos por cada dólar de los fondos de HOME gastados en viviendas asequibles. El complemento debe provenir de fuentes estatales o locales, no federales, y constituye una contribución permanente al Programa HOME. Desde julio de 2005, la ciudad requiere solicitantes multifamiliares para ayudar a generar este complemento. Las reglas relativas a lo que se puede contar como un complemento bajo el Programa HOME son muy específicas; por lo tanto, el HCDD se adhiere estrictamente y mantiene el cumplimiento de 24 CFR 92.

La obligación del complemento de HOME puede cumplirse con cualquiera de las siguientes fuentes

- Efectivo o equivalentes de efectivo de una fuente no federal
- Valor de impuestos, tasas o cargos exentos asociados con los proyectos HOME
- Valor del terreno donado o bienes inmuebles
- Costo de las mejoras de infraestructura asociadas con los proyectos HOME
- Valor de los materiales, equipos, mano de obra y servicios profesionales donados

El requisito de complemento para la ciudad se ha cumplido contribuciones en efectivo de su Fondo de Bonos para la Vivienda y las Personas sin Casa y fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de la Vivienda Asequible, donaciones privadas y contribuciones no monetarias, incluidos los terrenos donados o de costo reducido. Como se informó en el CAPER 2018, el complemento de HOME llevado al siguiente año fiscal federal fue de $25,501,989.30. La información sobre el complemento se actualizará en el CAPER 2019, que se presentará al HUD en septiembre de 2020.

Complemento de ESG. El requisito de complemento de ESG es uno a uno y se satisfará con la financiación del CDBG procedente del HCDD y la financiación tanto “en especie” como privada de los subreceptores.

Si procede, describa los terrenos o bienes de propiedad pública situados dentro de la jurisdicción que puedan usarse para tratar las necesidades identificadas en el plan

El Banco Inmobiliario de Houston (HLB) es una junta de 13 miembros nombrado por el Alcalde, el Ayuntamiento, el Condado de Harris y el Distrito Escolar Independiente de Houston. El HLB hace la adquisición, el montaje, la gestión, la comercialización y la enajenación de propiedades que han sido adquiridas por las autoridades tributarias mediante la ejecución hipotecaria de impuestos ad valorem morosos. El HCDD se asociará con el HLB para hacer un desarrollo de viviendas asequibles, que es una necesidad identificada en este plan.

Discusión

Si bien el HCDD es responsable de la prestación de servicios a los ciudadanos de Houston de ingresos bajos y moderados que usan los fondos de derechos y las subvenciones únicas, el HCDD no puede alcanzar esos objetivos por sí solo. Hay muchas otras organizaciones que hacen las estrategias enumeradas en este Plan usando otras fuentes de financiación federales, locales y privadas. Por ejemplo, otros departamentos de la ciudad de Houston dan servicios a residentes de ingresos bajos y moderados usando fondos de diversas fuentes. Si bien algunos proyectos o acciones pueden incluir principalmente fondos públicos, los fondos públicos por sí solos también serían insuficientes para alcanzar los objetivos de este Plan y se necesitan fondos privados de particulares, organizaciones sin fines de lucro y organizaciones privadas. El HCDD sigue trabajando con otros departamentos municipales, organismos locales sin fines de lucro y diversos proveedores de financiación para elaborar estrategias coordinadas que permitan movilizar fondos para ayudar a las personas y los grupos familiares de ingresos bajos y moderados. A medida que los fondos de derechos puedan disminuir, el HCDD investigará formas en que el HCDD puede aumentar las posibilidades de ingresos de los programas. Los ingresos adicionales del programa son una estrategia que puede ayudar a sostener futuras actividades de desarrollo comunitario en la comunidad en tiempos inciertos.

Estructura institucional de prestación SP-40 – 91.215(k)

Explique la estructura institucional a través de la que la jurisdicción hará su plan consolidado, incluidas la industria privada, las organizaciones sin fines de lucro y las instituciones públicas.

Tabla 78 — Estructura institucional de prestación

Entidad responsable	Tipo de entidad responsable	Papel	Área geográfica atendida
Autoridad de Vivienda de Houston	Autoridad Pública de Vivienda	Vivienda pública	Jurisdicción
Coalition for the Homeless of Houston/Harris County	Organización sin fines de lucro	Planificación para personas sin casa	Región
Departamento de Salud y Servicios Humanos de la Ciudad de Houston	Departamentos y agencias	Instalaciones públicas Servicios públicos	Jurisdicción
Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de Houston	Departamentos y agencias	Instalaciones públicas Mejoras en el vecindario Servicios públicos	Jurisdicción
Departamento de Servicios Generales de la Ciudad de Houston	Departamentos y agencias	Instalaciones públicas	Jurisdicción
Consejo de Cuidado Infantil del Greater Houston	Organización sin fines de lucro	Servicios públicos para personas sin casa	Jurisdicción
Agencia de Reurbanización de Houston (HRA)	Organización sin fines de lucro	Desarrollo económico	Jurisdicción
Houston Business Development Inc. (HBDI)	Organización sin fines de lucro	Desarrollo económico	Jurisdicción
Fideicomiso Inmobiliario de la Comunidad de Houston	Organización sin fines de lucro	Alojamiento	Jurisdicción
Banco Inmobiliario de Houston	Departamentos y Agencias	Alojamiento	Jurisdicción

Evaluación de fortalezas y brechas en el Sistema de Prestación Institucional

La ciudad cuenta con un sistema de vivienda y desarrollo comunitario sustancial y capaz. La prestación de servicios de apoyo con vivienda ha sido una fortaleza reciente en el sistema de prestación de servicios para personas sin casa

Aunque ha habido éxitos recientes, todavía hay lagunas que impiden que las personas de ingresos bajos y moderados y las poblaciones con necesidades especiales reciban servicios. La ciudad de Houston cubre un área grande, y por lo tanto muchas veces es difícil para las agencias dar todos los servicios a todos los vecindarios. El transporte para muchos residentes que buscan recibir servicios es una brecha que se escuchó repetidamente durante la comunicación con la comunidad y las partes interesadas al prepararse para este plan.

El HCDD se esfuerza por identificar las Organizaciones Comunitarias de Desarrollo de la Vivienda (OCHD) que son capaces y pueden esperarse que hagan muchos de los elementos de este plan. Las CHDO se certifican anualmente o en el momento de una solicitud de proyecto. Para que una agencia pueda calificarse como CHDO, debe contar con personal con experiencia en vivienda adecuada a su rol de promotor, patrocinador o propietario del proyecto.

Disponibilidad de servicios destinados a las personas sin casa y las personas con VIH y servicios generales

Debido a que Houston es una gran ciudad, existen muchos servicios que se dirigen a las personas sin casa y a las personas con VIH. El HCDD se coordina con otros organismos, como la Coalición para las Personas sin casa y el Consejo de Planificación Ryan White, para vincular la vivienda con los servicios destinados a las personas sin casa y las personas afectadas por el VIH/SIDA.

Desde el 1 de julio de 2014, el HCDD utiliza el Sistema de Información de Gestión de Personas sin casa (HMIS) del HUD, la base de datos de clientes para la programación HOPWA en la región. Esto permite que la programación HOPWA forme parte del sistema de acceso coordinado.
El HCDD define un año basado en un año determinado de los participantes (un año a partir del día en que el participante comienza a recibir asistencia).

Tabla 79 - Resumen de los servicios de prevención de personas sin casa

Servicios de prevención de falta de vivienda	Disponible en la comunidad	Dirigido a personas sin casa	Dirigido a personas con VIH
Servicios de prevención de falta de vivienda			
Asesoría/Defensa	X		X
Asistencia jurídica	X		X
Asistencia hipotecaria	X		X
Asistencia de alquiler	X	X	X
Asistencia de utilidades	X	X	X
Servicios de compromiso en la calle			
Aplicación de la ley	X	X	
Clínicas móviles	X	X	
Otros servicios de compromiso en la calle	X	X	
Servicios de apoyo			
Abuso de alcohol y drogas	X	X	X
Cuidado de niños	X	X	
Educación	X	X	
Empleo y Formación laboral	X	X	
Cuidados de salud	X	X	X
VIH/SIDA	X	X	X
Habilidades para la vida	X	X	X
Asesoramiento en salud mental	X	X	X
Transporte	X	X	
Otro			
Otro			

Describir cómo el sistema de prestación de servicios, incluidos, entre otros, los servicios enumerados anteriormente, satisfacen las necesidades de las personas sin casa (en particular las personas y familias crónicamente sin casa, las familias con hijos, los veteranos y sus familias y los jóvenes no acompañados)

La comunidad de Houston tiene la intención de mejorar el sistema de prestación de servicios mediante la implementación de un único sistema coordinado de admisión, evaluación, clasificación y remisión para todas las intervenciones en materia de personas sin casa. La continuación del sistema coordinado de colocación incluirá pronto el triaje, la evaluación y la remisión de familias sin casa y jóvenes en edad de transición sin casa. El sistema coordinado también se conectará con el realojamiento rápido, la vivienda de transición y otros programas de desviación y prevención.

Describir los puntos fuertes y las lagunas del sistema de prestación de servicios para la población con necesidades especiales y las personas sin casa, incluidos, entre otros, los servicios enumerados anteriormente

Del proceso de participación de la comunidad y de las partes interesadas del HCDD, las siguientes son algunas de las deficiencias detectadas para las poblaciones con necesidades especiales cuando tratan de acceder a los servicios

- Alojamiento
- Transporte
- Los límites de ingresos son bajos en muchos programas federales y estatales
- Largos tiempos de transición entre redes de proveedores para obtener beneficios
- Muy pocos servicios para las personas con discapacidad que no son mayores

Dar un resumen de la estrategia para superar las deficiencias en la estructura institucional y el sistema de prestación de servicios para implementar una estrategia para atender las necesidades prioritarias

La estructura institucional para implementar la estrategia de la ciudad para atender las necesidades prioritarias es la siguiente

- Reducir y/o aliviar las lagunas en los servicios y acelerar la entrega de mejoras en la vivienda y el desarrollo comunitario (principalmente viviendas asequibles) a los residentes que reúnan las condiciones necesarias.
- Utilizar un alto nivel de comunicación y coordinación de proyectos entre los departamentos de la ciudad y apoyar los esfuerzos de la ciudad para revitalizar y/o estabilizar los vecindarios de ingresos bajos y moderados.
- Trabajar con varias organizaciones comunitarias de desarrollo de vivienda (CHDoS) que operan en vecindarios de ingresos bajos y moderados para construir viviendas asequibles para ancianos, veteranos y otras poblaciones con necesidades especiales.
- Utilizar las asociaciones establecidas para identificar oportunidades de creación de empresas conjuntas con organismos que tengan fuentes de financiación para construir u operar viviendas asequibles.
- Seguir cultivando sólidas relaciones de trabajo con las instituciones financieras locales para garantizar la disponibilidad de fondos privados para proyectos de vivienda y compradores de vivienda de bajos y moderados ingresos.

Resumen de los objetivos del SP-45 – 91.215(a)(4)

Información de resumen de objetivos

Tabla 80 — Resumen de objetivos

Nombre del objetivo	Años	Categoría	Área geográfica	Necesidades atendidas	Financiación	Indicador de resultados del objetivo
Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	2020-2024	Vivienda asequible	En toda la ciudad	Asistencia para: • Propietarios • Arrendatarios • Compradores de vivienda	CDBG: $36,600,000 HOME: $22,400,000	Unidades de propietarios rehabilitadas: 1,000 unidades de vivienda familiar Unidades de alquiler construidas: 214 unidades de vivienda Unidades de alquiler rehabilitadas: 30 unidades de vivienda
Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda	2020-2024	Vivienda asequible	En toda la ciudad	Asistencia para compradores de vivienda	HOME: $8,600,000	Unidades de propietarios construidas: 38 unidades de vivienda familiar
Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	2020-2024	Vivienda asequible	En toda la ciudad	Asistencia para arrendatarios Necesidades de servicio público	HOPWA: $51,600,000	Asistencia de alquiler basada en el inquilino/Realojamiento/Realojamiento rápido: 2,375 grupos familiares Operaciones de vivienda contra el VIH/SIDA: 1,500 grupos familiares Otro: 13,000 — Grupos familiares - Servicios de apoyo/Información y remisión sobre la vivienda/Prevención de personas sin casa
Reducir la falta de vivienda	2020-2024	Vivienda asequible Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Asistencia para arrendatarios Necesidades de personas sin casa	CDBG: $2,500,000 ESG: $10,516,200	Asistencia de alquiler basada en el inquilino/Realojamiento/Realojamiento rápido: 1,425 grupos familiares asistidos Prevención de la falta de vivienda: 375 personas asistidas Actividades de servicio público distintas de la prestación de vivienda de ingresos bajos/moderados: 41,945 personas asistidas
Mejorar la calidad de vida mediante la prestación de servicios públicos	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de servicio público	CDBG: $18,330,570	Actividades de servicio público distintas de la prestación de vivienda de ingresos bajos/moderados: 92,660 personas Asistidas
Revitalizar las comunidades	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Mejora de las instalaciones vecinales Necesidades del vecindario	CDBG: $23,000,000	Otro: 5 Actividades de instalaciones públicas o infraestructuras distintas de las prestaciones de vivienda de ingresos bajos o moderados
Promover la salud y la seguridad	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de servicio público Salud y seguridad Necesidades del	CDBG: $16,215,000	Aplicación del código de vivienda/Cuidado de la propiedad hipotecada: 160,000 unidades de vivienda familiar Eliminación de pintura a base de plomo: 250 unidades disminuidas/remediadas

				vecindario		
Fomentar el desarrollo económico comunitario	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de desarrollo económico	CDBG: $1,250,000	5 empresas asistidas 481 trabajos
Promover una vivienda justa	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de vivienda justa	CDBG: $750,000	Otro: 500,000 personas alcanzadas con información sobre la vivienda justa

Descripciones de objetivos

	Nombre del objetivo	Descripción del objetivo
1	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	La ciudad dará fondos para varios Programas que incluirán actividades de reparación de viviendas unifamiliares y nuevas obras de construcción y rehabilitación de unidades de alquiler. Estas actividades ayudarán a preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles en Houston.
2	Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda	La ciudad financiará asistencia directa a los compradores de vivienda para aumentar las opciones de vivienda para familias de ingresos bajos y moderados.
3	Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	La ciudad dará financiación para viviendas y servicios de apoyo a las personas afectadas por el VIH/SIDA. Este objetivo también apoyará el objetivo de reducir la falta de vivienda
4	Reducir la falta de vivienda	La ciudad financiará actividades que ofrecerán actividades de prevención de la falta de casa y realojamiento rápido. También dará financiación para diversas actividades de servicio público destinadas a apoyar a las personas que están en situación de riesgo de quedarse sin casa.
5	Mejorar la calidad de vida	La ciudad de Houston dará fondos para diversas actividades de servicio público que ampliarán o harán que estos servicios sean más accesibles para personas con ingresos bajos y moderados o con necesidades especiales.
6	Revitalizar las comunidades	La ciudad apoyará actividades que mejoren y preserven los vecindarios. Las actividades incluyen mejoras en las instalaciones públicas.
7	Fomentar el desarrollo económico comunitario	La ciudad financiará actividades relacionadas con la capacitación para el empleo, la creación de empleo y el crecimiento empresarial para ayudar a aumentar los ingresos de la familia y ofrecer bienes en servicios en áreas de ingresos bajos y moderados.
8	Promover una vivienda justa	La ciudad financiará actividades relacionadas con la promoción de viviendas justas a través de la educación, el compromiso, la investigación y otros métodos.
9	Promover la salud y la seguridad	La ciudad apoyará las actividades relacionadas con la promoción de la salud y la seguridad mediante la eliminación de los riesgos ambientales y para la salud, como las actividades de reducción de la pintura a base de plomo y la aplicación de códigos.

Estimar el número de familias de bajos ingresos, de bajos ingresos y de ingresos moderados a las que la jurisdicción ofrecerá una vivienda asequible, tal como se define en HOME 91.315(b)(2)

Durante los próximos cinco años, la ciudad de Houston espera dar vivienda asequible tal como se define en HOME 91.215(b) de las siguientes maneras

- El Programa de Vivienda Multifamiliar construirá y rehabilitará viviendas predominantemente para grupos familiares con ingresos inferiores al 60% de IAM. Es probable que el Programa de Vivienda Multifamiliar financie la construcción de unidades para personas de ingresos extremadamente bajos y pueda crear viviendas de apoyo para ayudar a poner fin a la falta crónica y veterana de vivienda.
- Se prevé que el Programa de desarrollo de viviendas unifamiliares ayudará a 38 grupos familiares de bajos ingresos en los cinco años.

SP-50 Acceso y participación en la vivienda pública – 91.215(c)

Necesidad de aumentar el número de unidades accesibles (si lo requiere un acuerdo voluntario de cumplimiento de la sección 504)

Esta pregunta no es aplicable a la HHA.

Actividades para aumentar la participación de los residentes

La HHA emplea diversas estrategias para promover la participación de los residentes de viviendas públicas en el desarrollo de políticas y los procesos estratégicos de toma de decisiones de la HHA. La HHA alienta a los residentes a participar mediante la participación en los Consejos de residentes. El personal del Departamento de Servicios al Cliente de la HHA dará asistencia técnica a los miembros del Consejo de residente y ayuda a asegurar que la supervisión de terceros (Grimes y Asociados) esté en vigor para la elección anual de los oficiales. Cada Consejo de residente se reúne mensualmente para abordar cuestiones generales y específicas de los bienes.

Los funcionarios del Consejo de residente se reúnen en grupo con personal de la HHA una o dos veces al año. Estas reuniones ofrecen una oportunidad para que los dirigentes residentes escuchen actualizaciones sobre los principales problemas que tienen lugar en la HHA y dentro de la industria de la vivienda asequible a nivel nacional. Se asigna tiempo a los dirigentes residentes para que planteen cuestiones o formulen preguntas, que a menudo se convierten en la base para un mayor diálogo. Las discusiones suelen abarcar cuestiones relacionadas con la participación de los residentes en el gobierno, la seguridad, los requisitos de servicios comunitarios, los programas de verano, los planes de desarrollo y la preparación para el empleo. Además, los residentes y los funcionarios del Consejo de residente participan activamente en el proceso de planificación de la PHA para revisar anualmente el proceso de gestión.

¿Está la agencia de vivienda pública designada como problemática bajo 24 CFR parte 902?

No.

Plan para eliminar la designación 'problemática'

La HHA no tiene una designación problemática; por lo tanto, no es necesario que el HCDD dé asistencia financiera o de otro tipo a la HHA para eliminar dicha designación durante el próximo año.

SP-55 Obstáculos a una vivienda asequible – 91.215(h)

Obstáculos a la vivienda asequible

Muchos factores, como las políticas públicas, los niveles de ingresos, las construcciones sociales y las condiciones del mercado, tienen la propensión de impedir la vivienda asequible. Estas barreras a la vivienda asequible varían entre ciudades, regiones y estados. Algunas políticas públicas que pueden afectar negativamente a la vivienda asequible en otras ciudades, como la ley de zonificación, no son un factor en Houston. Las barreras más importantes para obtener, producir y preservar viviendas asequibles son las siguientes.

Condiciones actuales del mercado

Houston está experimentando una tendencia a largo plazo de crecimiento demográfico, creando un aumento en la demanda de vivienda; sin embargo, su mercado inmobiliario se ha mantenido relativamente consistente en los últimos años, por lo que la cantidad de viviendas asequibles no ha aumentado con la misma intensidad. Muchas unidades más antiguas con alquileres asequibles están siendo derribadas en favor de la remodelación de viviendas de gama alta, especialmente alquileres de lujo en áreas de alta demanda de la ciudad.

Además, el crecimiento económico contribuye al aumento del valor de la tierra, lo que repercute en el costo de los precios de la vivienda y en la asequibilidad de la vivienda. Los valores medios de las viviendas y el costo de la nueva construcción y remodelación también han aumentado perpetuamente desde 2015. A medida que el mercado continúa expandiéndose, la tierra asequible y las viviendas existentes son cada vez más escasos, y el desarrollo de nuevas viviendas asequibles resulta más costoso.

Por otra parte, otras circunstancias como los desastres naturales pueden traer nuevos desafíos a la asequibilidad de la vivienda.
Con inundaciones significativas y repetitivas ocurridas desde 2015, el mercado de viviendas de Houston ha disminuido porque algunas casas fueron consideradas inhabitables. Esto disminuye la oferta de unidades de vivienda comercializables, lo que aumenta posteriormente la demanda de vivienda ya aumentada debido al crecimiento de la población. Esta dinámica cambia el mercado, amplificando la barrera del mercado a una vivienda asequible.

Disponibilidad insuficiente de los recursos financieros actuales para atender las necesidades de vivienda asequible

Hay una falta de viviendas disponibles, accesibles y asequibles de calidad en Houston. Los ciudadanos y las partes interesadas convinieron en que la deficiencia de opciones de vivienda asequible impedía a las personas obtener vivienda y era el mayor obstáculo para encontrar y mantener una vivienda y era el mayor obstáculo para la elección justa de una vivienda en Houston.

Varios grupos familiares de Houston tienen ingresos bajos y moderados y están sobrecargados de costos, lo que significa que su capacidad para atender eficazmente sus necesidades de vivienda puede verse gravemente obstaculizada por los recursos financieros. Con la apreciación de los precios de la vivienda, se ha ampliado la brecha entre la disponibilidad de recursos financieros y los precios medios de las viviendas. En el caso de las viviendas que experimentaban problemas de vivienda e inundaciones repetitivas en los últimos cinco años, los recursos financieros que abordaban las cuestiones relacionadas con la vivienda pueden ser un desafío aún mayor.

Mientras que el HCDD trabaja para aprovechar sus recursos, las fuentes de financiación actuales no satisfacen todas las necesidades de asequibilidad de vivienda de los residentes de Houston. Sin buscar formas innovadoras de satisfacer las necesidades no satisfechas a través de fuentes adicionales de financiación, los programas de vivienda asequible como el Programa de Reparación de Viviendas o el Programa de Vivienda Multifamiliar serían más tensos fiscalmente, lo que impondría problemas adicionales a la hora de dar el mismo nivel de asistencia. Se estima que la

financiación federal probablemente se mantendrá relativamente constante o disminuirá como lo hizo durante los últimos cinco años, lo que puede limitar el desarrollo futuro sin otras fuentes de financiación.

Deterioro del mercado de viviendas

El mercado de viviendas de Houston está envejeciendo, por lo que la rehabilitación de los más antiguos se vuelve más crucial para mantener la seguridad y la asequibilidad. El costo de reparar o rehabilitar las viviendas existentes puede ser engorroso desde el punto de vista financiero. Las propiedades construidas antes de 1978 pueden tener problemas de mantenimiento diferidos o riesgos ambientales como la pintura a base de plomo. Incluso a medida que se mejoran las viviendas, los valores de las viviendas también aumentan y, posteriormente, aumentan las obligaciones fiscales. Estas obligaciones fiscales están en conjunción con el costo regular de la vivienda y el costo de las mejoras.

Las inundaciones repetitivas también han jugado su papel en el deterioro del mercado de viviendas de Houston. Casas que antes eran vulnerables debido a problemas de vivienda pueden experimentar problemas médicos y seguridad agravados por desastres naturales. En general, rehabilitar o remediar el mercado de viviendas antiguas puede resultar prohibitivamente costoso para los propietarios de viviendas o propietarios de propiedades de alquiler, especialmente cuando se combina con acontecimientos recientes de inundaciones.

Regulación

Las reglamentaciones municipales, estatales y federales pueden, en algunos casos, aumentar el costo o el tiempo necesario para desarrollar viviendas asequibles. Por ejemplo, aunque algunas de las regulaciones del HUD relacionadas con el ruido, el medio ambiente o las normas del sitio y el vecindario son necesarias para proteger a los futuros residentes de viviendas asequibles y los vecindarios existentes, estos son requisitos adicionales que los desarrolladores de viviendas asequibles deben cumplir, y los desarrolladores de la mercado privado no. Algunos podrían considerar estas regulaciones adicionales como razones por las que el desarrollo de viviendas asequibles tiene barreras.

Por el contrario, la falta de regulaciones limita las formas en que la ciudad podría requerir una vivienda decente, segura y asequible. Un ejemplo de cómo la falta de reglamentación puede afectar a la vivienda asequible de calidad es la vivienda comunitaria, que es la vivienda que atiende a personas con discapacidad. Otros estados tienen leyes que regulan las residencias comunitarias. Debido a que Texas no lo hace, las ciudades, incluyendo Houston, han promulgado regulaciones para hacer cumplir las normas de casas grupales, que son viviendas privadas semi-asistidas para personas con discapacidad y ancianos. Esto ha impuesto la carga de la aplicación de estas unidades y el sustento de sus residentes en las ciudades.

Otro ejemplo de la falta de regulación es que Houston no tiene herramientas de desarrollo regulatorio para requerir un porcentaje de unidades asequibles en nuevos desarrollos en vecindarios designados. En lugar de la zonificación, la mejor herramienta de Houston para promover viviendas asequibles es mediante el uso de incentivos. Aún más, la falta de zonas industriales y comerciales puede perturbar las zonas residenciales y presentar riesgos ambientales para los residentes cercanos. Vivir cerca de zonas industriales puede aumentar los riesgos para la salud de los residentes, lo que hace que la vida en estas zonas sea más costosa.

Falta de comunicación entre el gobierno y los residentes

A medida que los medios de comunicación y la cultura evolucionan constantemente, la comunicación eficaz sigue siendo un reto para los residentes y las entidades gubernamentales. El compromiso de la comunidad reveló que una de las barreras más notables es la comunicación sobre los programas actuales de la ciudad, los recursos comunitarios, las leyes, los derechos y las oportunidades de educación/participación. El desarrollo de asociaciones duraderas y la apertura de más vías de comunicación entre los residentes, los dirigentes comunitarios y la ciudad también ayudará a superar otras barreras.

Estrategia para eliminar o mejorar los obstáculos a la vivienda asequible

Las estrategias y medidas propuestas para hacer frente a las barreras en los próximos cinco años se describen con más detalle a continuación, y otras medidas para superar los obstáculos a una vivienda justa están en el apéndice bajo el nombre *Promoción Afirmativa de Vivienda Justa.*

Abordar las condiciones del mercado de la vivienda que impiden que las personas de ingresos bajos y moderados obtengan una vivienda digna

- Aumentar la oferta de viviendas asequibles financiando la rehabilitación y la construcción de nuevas viviendas de alquiler asequibles
- Continuar las actividades de reparación de viviendas para reducir el costo del mantenimiento de las viviendas y mejorar el mercado inmobiliario
- Trabajar con instituciones crediticias para prestar servicios a las poblaciones desatendidas
- Invertir en formas alternativas de ser propietario de vivienda, como el Banco Inmobiliario de la Comunidad de Houston
- Desarrollar fuentes de ingresos adicionales para viviendas asequibles
- Utilizar el Banco Inmobiliario de Houston para construir viviendas asequibles
- Mejorar los procedimientos del HCDD para aprovechar los recursos y aumentar la producción de nuevas viviendas o la rehabilitación de las viviendas existentes
- Diversificar comunidades con usos mixtos e ingresos mixtos para mejorar la calidad de vida de residentes y empresas

Invertir en la aplicación de los códigos de construcción y la remediación de riesgos de plomo para disminuir el deterioro del mercado de viviendas

- Dar pruebas de riesgo de plomo y/o remediación para las viviendas que participan en el Programa de Reparación de Viviendas
- Reducir los riesgos de pintura a base de plomo en las unidades de vivienda de ingresos bajos y moderados asociándose con el HHD y dando fondos complementarios para subvenciones federales
- Participar en actividades de aplicación de código hecha por el Departamento de Vecindarios de la ciudad para abordar las violaciones del código de los propietarios de propiedades unifamiliares y multifamiliares
- Mejorar las alianzas y acuerdos con otros departamentos de la ciudad para reforzar un esfuerzo conjunto y de colaboración para reducir los riesgos para la salud y la seguridad.
- Mejorar el mercado de viviendas para propietarios de viviendas de ingresos bajos y moderados a través del Programa de Reparación de Viviendas
- Mejorar los procesos de evaluación de riesgos para supervisar la reducción de la pintura a base de plomo

Fortalecer las relaciones inter/intragovernmentales para resolver problemas regulatorios

- Informar y comunicarse con las solicitudes del TDHCA para actualizaciones del Plan de asignación calificada (QAP)
- Coordinar con los funcionarios locales del HUD y solicitar exenciones a ciertos estándares del HUD, según sea necesario
- Mejorar continuamente la función de monitoreo y cumplimiento del HCDD para detectar y abordar inconsistencias o conflictos entre los requisitos regulatorios y de subvenciones federales, estatales y locales.
- Continuar prestando asistencia técnica a los promotores de viviendas asequibles sin fines de lucro y con fines de lucro y a las agencias de servicio público en relación con los requisitos nuevos o cambiantes
- Seguir remitiendo las denuncias de equidad en materia de vivienda a organismos sustancialmente equivalentes y a la oficina regional del Departamento de Vivienda y Desarrollo, que están equipados y capacitados para tramitar esas denuncias de manera eficaz y eficiente

- Mejorar las asociaciones con otros departamentos municipales y funcionarios electos para identificar políticas o procesos que aumenten las barreras a la vivienda asequible
- Mejorar la comunicación con otros departamentos municipales y funcionarios electos para hacer un esfuerzo de colaboración en la creación de estrategias que eliminen las barreras

Utilizar la educación para alentar las decisiones de política y el apoyo público que tengan un impacto positivo en la vivienda asequible

- Educar a los funcionarios y al personal de la ciudad sobre cuestiones relacionadas con la equidad en la vivienda para mejorar la comprensión y el impacto de las leyes y reglamentos municipales en la vivienda asequible mediante presentaciones y reuniones organizadas por el personal del HCDD
- Preparar información y materiales sobre los impedimentos que afectan a la vivienda asequible para su uso en presentaciones y reuniones organizadas por o con el personal del HCDD para interesados y grupos comunitarios
- Involucrar a defensores de viviendas justas y de viviendas asequibles para elevar los problemas de vivienda asequible en el público
- Asegurarse de que los compradores de vivienda por primera vez sean educados sobre la gestión financiera y las responsabilidades de los propietarios de vivienda

SP-60 Estrategia para la falta de vivienda – 91.215(d)

Comunicarse con las personas sin casa (especialmente a las personas sin refugio) y evaluar sus necesidades individuales

El HCDD seguirá apoyando a las organizaciones que evalúan las necesidades de las personas sin casa a fin de crear un sistema de servicios sociales más sólido para atender las necesidades insatisfechas. El HCDD da fondos de ESG y CDBG a las organizaciones de servicios sociales para evaluar las necesidades de las personas sin casa.

La Coalición para la población sin casa de Houston/Condado de Harris (Coalición) colabora con agencias de servicios y otras entidades del sector público para analizar las necesidades existentes a fin de identificar y abordar las brechas de financiación. El Conteo puntual de la población sin casa y la Evaluación de las Necesidades de la Comunidad, organizada por la Coalición, evalúan anualmente las características de la población sin casa en Houston y sus alrededores. Se trata de datos importantes utilizados por la Coalición y sus partes interesadas para hacer un seguimiento de las necesidades cambiantes de las personas sin casa. En el año 2020, el HCDD continuará apoyando financieramente la preparación de la Coalición para el Conteo PIT 2021. Además, el CoC organiza un mínimo de dos foros de insumos de consumo al año para obtener información sobre el plan de acción de personas y familias sin casa actuales y anteriores.

Bajo los requisitos de la Asistencia de Emergencia para las Personas sin Casa y la Transición Rápida a la Vivienda: Continuo del Programa de Cuidado (Ley HEARTH), el Continuo de Cuidado TX-700 ha implementado un sistema de evaluación coordinada. La evaluación coordinada es un instrumento eficaz diseñado para garantizar que las personas sin casa y las personas en riesgo de quedarse sin casa se equiparen, lo antes posible, con la intervención que permita poner fin a su falta de vivienda de la manera más eficaz y eficaz. El *Sistema de Acceso Coordinado* descrito en este manual está diseñado para cumplir con los requisitos de la Ley HEARTH, en virtud de la cual, como mínimo, los Continuos de Cuidado deben adoptar normas escritas que incluyan:

i. Políticas y procedimientos para hacer una evaluación inicial de la vivienda a fin de determinar la mejor intervención en materia de vivienda y servicios para las personas y las familias
ii. Una política específica para guiar el funcionamiento del sistema de evaluación centralizado o coordinado sobre cómo su sistema abordará las necesidades de las personas y familias que huyen o intentan huir de la violencia doméstica, violencia de pareja, asalto sexual o acoso, pero que buscan refugio o servicios de proveedores de servicios de no víctimas
iii. Políticas y procedimientos para evaluar la elegibilidad de las personas y las familias para recibir asistencia
iv. Políticas y procedimientos para determinar y establecer prioridades a qué personas y familias elegibles recibirán asistencia transitoria en materia de vivienda
v. Políticas y procedimientos para determinar y establecer prioridades a qué personas y familias elegibles recibirán asistencia rápida para el realojamiento
vi. Políticas y procedimientos para determinar y establecer prioridades a qué personas y familias elegibles recibirán asistencia permanente en materia de vivienda de apoyo

El Continuo de Cuidado TX-700 ha diseñado el *Sistema de Acceso Coordinado* para coordinar y fortalecer el acceso a la vivienda de las familias y las personas sin casa o en riesgo de quedarse sin casa en toda la ciudad de Houston y el condado de Harris. El *Sistema de Acceso Coordinado* instituye procesos de evaluación y remisión coherentes y uniformes para determinar y asegurar la respuesta más adecuada a las necesidades inmediatas y a largo plazo de cada persona o familia en materia de vivienda.
El *Sistema de Acceso Coordinado* está diseñado para:

- Permitir que cualquier persona que necesite asistencia sepa dónde ir para obtener esa asistencia, que sea evaluada de manera estándar y coherente, y que se conecte con la vivienda/servicios que mejor satisfagan sus necesidades;

- Garantizar la claridad, la transparencia, la coherencia y la rendición de cuentas de los clientes sin casa, las fuentes de remisión y los proveedores de servicios sin casa durante todo el proceso de evaluación y remisión;
- Facilitar la colocación de personas sin casa en una vivienda estable de la manera más rápida posible, con los recursos disponibles;
- Velar por que los clientes tengan acceso de la manera más eficiente y eficaz posible al tipo de intervención más adecuado a sus necesidades inmediatas y a largo plazo de vivienda;
- Velar por que las personas que han permanecido sin casa más tiempo o que son las más vulnerables tengan acceso prioritario a escasos recursos permanentes de vivienda de apoyo.

Para alcanzar estos objetivos, el *Sistema de Acceso Coordinado* incluye:

- Un proceso de evaluación uniforme y estándar que se utilizará para todas las personas que soliciten asistencia y procedimientos para determinar el próximo nivel de asistencia apropiado para resolver la falta de vivienda de las personas que viven en refugios, en la calle o en lugares no destinados a la vivienda humana;
- Establecimiento de directrices uniformes entre los componentes de la asistencia a las personas sin casa (realojamiento rápido y vivienda permanente de apoyo) en relación con los requisitos para recibir servicios, las poblaciones prioritarias, los resultados previstos y las metas para la duración de la estancia;
- Priorización para acceder a la asistencia para personas sin casa, bajo acuerdo;
- Políticas y procedimientos de remisión del sistema de acceso coordinado a los proveedores de servicios sin casa para facilitar el acceso a los servicios;
- El manual de políticas y procedimientos que contiene y detalla las operaciones del *Sistema de Acceso Coordinado*.

La aplicación del *Sistema de Acceso Coordinado* requiere cambios significativos en toda la comunidad. Para ayudar a garantizar que el sistema sea eficaz y manejable para las personas sin casa y las personas en riesgo de quedarse sin casa y para los proveedores de vivienda y servicios encargados de satisfacer sus necesidades, un amplio grupo de interesados participó en su diseño. Además, particularmente durante las primeras etapas de implementación, el Continuo de Cuidado TX-700 anticipa ajustes a los procesos descritos en este manual. Una evaluación periódica del *Sistema de Acceso Coordinado* dará oportunidades continuas de retroalimentación de los interesados. La *Entidad Coordinadora* se encargará de supervisar el *Sistema Coordinado de Acceso*.

En 2014, el CoC puso en marcha un sistema de evaluación coordinado que garantizaba una evaluación estandarizada para cualquier persona sin casa en una variedad de puntos de acceso. Este sistema funciona para seleccionar, evaluar, comparar y remitir a las personas sin casa a la opción de vivienda permanente más adecuada en todo el proceso. Este es ahora el método principal de remisión para la mayoría de las personas sin casa y funciona como la única fuente de remisión para la PSH. Este sistema continuará expandiéndose en 2020 y optimizará el acceso de las personas sin casa protegidas y no protegidas que buscan apoyo en toda la ciudad. Los trabajadores de compromiso reciben capacitación como asesores y navegantes para garantizar que las personas sin casa no tienen refugio.

Atención a las necesidades de vivienda de emergencia y de transición de las personas sin casa

El HCDD se centrará principalmente en la financiación de viviendas permanentes de apoyo, pero puede seguir financiando organismos de servicios sociales que dan refugio de emergencia o vivienda transitoria para personas y familias sin casa. Los servicios incluirán la gestión de casos, el alquiler directo o la asistencia de servicios públicos, y los costos de operaciones asociados con el alojamiento durante la noche. La financiación de ESG del HCDD abordará las necesidades de vivienda de emergencia y vivienda de transición, como se discutirá más adelante en la sección. Como parte del proceso de planificación para la coordinación comunitaria de la implementación de la ESG y la reestructuración del proceso de financiación del CoC, el CoC está colaborando con los beneficiarios locales de ESG para ajustar el tamaño del sistema de refugios de emergencia, viviendas de transición y realojamiento rápido,

en última instancia, desplazando los recursos hacia opciones de vivienda permanente. Esto, junto con el aumento de los recursos de desviación y prevención, reducirá drásticamente la demanda de viviendas de emergencia y viviendas de transición y, en última instancia, permitirá que el sistema alcance el equilibrio y ponga fin a la falta de vivienda.

Ayudar a las personas sin casa (especialmente las personas y familias crónicamente sin casa, las familias con hijos, los veteranos y sus familias, y los jóvenes no acompañados) a hacer la transición a una vivienda permanente y a una vida independiente, incluida la reducción del período de tiempo que experimentan las personas y las familias facilitar el acceso de las personas y las familias sin casa a viviendas asequibles e impedir que las personas y las familias recientemente sin casa vuelvan a quedarse sin casa.

El HCDD da prioridad a la actividad de vivienda multifamiliar para las personas sin casa y las poblaciones con necesidades especiales. La vivienda con servicios de apoyo aumenta la asistencia (por ejemplo, médica, educativa, asesoramiento, etc.) a disposición de los residentes para ayudarlos a permanecer en una vivienda permanente. A partir del año 2020, el Programa de Vivienda Multifamiliar del HCDD anticipa unidades de financiamiento continuo que apoyarán la iniciativa de falta de vivienda del alcalde mediante la emisión de un RFP por $30 millones para la creación de nuevas unidades de vivienda de apoyo permanente.

El HCDD también se compromete a trenzar recursos federales, estatales y locales en asociación con el Condado de Harris y el CoC para ampliar el realojamiento rápido para familias con niños, veteranos y jóvenes no acompañados. El rápido realojamiento ayuda a los grupos familiares a regresar rápidamente a una vivienda permanente ofreciendo asistencia financiera y gestión de casos a corto plazo. Esta intervención ha demostrado ser más del 80% eficaz en el retorno de las familias a la estabilización de la vivienda. Un reciente ejercicio de mapeo del sistema hecho bajo la asistencia técnica del HUD reveló que aproximadamente el 30% (8,100 grupos familiares en un año determinado) de la población sin casa de Houston requeriría un rápido realojamiento para estabilizarse. Actualmente el sistema es capaz de atender a menos de 1,000 grupos familiares. Se ha elaborado un plan para trenzar recursos en todo el CoC y duplicar más del doble del número de grupos familiares a los que se presta servicio de realojamiento rápido con el propósito de aprovechar la inversión pública y atraer recursos para 1,500 grupos familiares.

El sistema de evaluación coordinada, descrito anteriormente en esta sección, servirá de proceso para identificar a las personas sin casa y más necesitadas de PSH o realojamiento rápido, que incluyen la falta de vivienda crónica, las familias con niños, los veteranos y los jóvenes no acompañados.

Ayudar a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin casa, especialmente las personas de bajos ingresos y las familias que probablemente se queden sin casa después de haber sido dados de alta de una institución o sistema de atención financiada con fondos públicos, o que estén recibiendo asistencia de organismos públicos y privados que se ocupan de vivienda, salud, servicios sociales, empleo, educación o necesidades de los jóvenes

El HCDD financiará varios organismos que prestan asistencia para la prevención de las personas sin casa con cargo a diversas subvenciones federales y estatales, entre las que se incluyen

- Subsidios a corto plazo para pagar el alquiler y el pago de los servicios públicos a las familias que han recibido notificaciones de desalojo o terminación de servicios públicos o que están experimentando dificultades que pueden dar lugar a la falta de vivienda
- Depósitos de seguridad y alquiler del primer mes para permitir a las familias sin casa mudarse a su propio apartamento
- Pagos hipotecarios

Prevenir la falta de vivienda, especialmente la falta de vivienda familiar, es una prioridad para la ciudad y su socia, la Coalición. La Coalición ayuda a los proveedores de servicios sin casa de Houston, muchos de los cuales también son subreceptores de CDBG y/o ESG, para ayudar a las familias a implementar estrategias que las mantengan estabilizadas y resuelvan sus problemas financieros antes de ser identificadas como «sin casa». Mientras que las organizaciones locales sin fines de lucro y religiosas dan necesidades básicas y asistencia de alquiler y servicios públicos que desvían a las familias en riesgo inminente, la línea telefónica de servicios para personas sin casa de la Coalición que trabaja 24/7, refiere y conecta a las familias con los proveedores con ayuda inmediata y recursos generales.

Como parte del proceso de planificación para la coordinación comunitaria de la implementación de ESG y la reestructuración del proceso de financiación del CoC, la Coalición está colaborando con los beneficiarios locales de ESG. El CoC tiene previsto elaborar un estándar de elegibilidad para la prevención de las personas sin casa para las personas que corren el mayor riesgo de quedarse literalmente sin casa. Este estándar se desarrollará utilizando los criterios de elegibilidad de ESG del HUD y los datos locales sobre las características comunes entre las personas que literalmente carecen de casa. Dependiendo del nivel de necesidad de los clientes potenciales, el organismo que inicialmente hace la admisión admitirá a la persona en su programa o hará una entrega a otro proveedor de prevención de las personas sin casa del sistema que esté capacitado para satisfacer las necesidades de vivienda de la persona.

El CoC también tiene previsto hacer un memorando de entendimiento con los principales proveedores de servicios y otros proveedores de servicios sin casa en nombre del sistema de prevención de las personas sin casa, a fin de ayudar a los clientes a vincularse con los servicios de apoyo generales y sin casa fuera de los programas de ESG. El propósito de desarrollar memorandos de entendimiento es ayudar a los clientes a acceder fácilmente a los servicios principales que podrían tener un proceso de aplicación engorroso o una larga lista de espera. Esto incluye el desarrollo de protocolos para la entrega a los programas THRIVE de United Way para mejorar la autosuficiencia familiar y la movilidad financiera. Los servicios generales incluirán los enumerados en 24 CFR 576.400 (c), así como los incluidos en el programa SOAR, y los programas financiados localmente para ayudar a aumentar los ingresos y mejorar la salud.

La Coalición, junto con las jurisdicciones locales de financiación pública y las instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos que liberan a las personas en situación de carencia de vivienda, creará o modificará planes de descarga para evitar que se conviertan en personas sin casa.

- Identificación de planes o prácticas locales de descarga que conducen a la falta de vivienda
- Participación de cada sistema y discusión de datos y alternativas
- Utilización de datos para fundamentar un proceso de planificación estratégica más amplio

El CoC tiene varias políticas para coordinar la asistencia de toda la comunidad a fin de atender a los jóvenes que salen de casas de adopción, a las personas que salen de instituciones de atención médica y salud mental y a las personas que salen de instituciones correccionales. Con la introducción del sistema de colocación coordinada, se invita a estas instituciones a coordinar las actividades de planificación de la baja para prevenir la falta de vivienda. Se han desarrollado protocolos para conectar con la cárcel del Condado de Harris y varias salas de emergencia y hospitales en toda la jurisdicción.

SP-65 Peligros de la pintura a base de plomo – 91.215(i)

Medidas para hacer frente a los peligros de la pintura a base de plomo (LBP) y aumentar el acceso a la vivienda sin riesgos de la LBP

El HCDD planea abordar los peligros de la pintura a base de plomo en Houston de varias maneras durante los próximos cinco años. En primer lugar, el HCDD continuará su relación con el Programa de Control de Peligros de Pintura a Base de Plomo administrado por el Departamento de Salud de Houston (HHD). En segundo lugar, el HCDD hará la rehabilitación de las viviendas, incluidas las que presentan riesgos de plomo, a través del Programa de Reparación de Viviendas.

Programa de reducción de riesgos de pintura a base de plomo de alto impacto. El HCDD y la Oficina de Salud Ambiental de la Comunidad y los Niños (BCCEH) del HHD colaboran estrechamente para reducir los riesgos de plomo. Desde 1996, el HHD ha recibido financiación federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para reducir los riesgos de pintura a base de plomo y establecer los principios de vivienda saludable en las unidades de vivienda de ingresos bajos y moderados dentro de la ciudad de Houston. Anteriormente, el programa de plomo de la BCCEH era el Programa de control de riesgos de pintura a base de plomo (LBPHC) financiado por la subvención de demostración de reducción de riesgos de plomo (LHRD); sin embargo, su nuevo programa de plomo será financiado por subvenciones federales, incluyendo la subvención de reducción de riesgos de pintura a base de plomo (LHR).

A partir de 2020, el HHD utilizará los fondos del HCDD en apoyo de la subvención de LHR, apuntando a la eliminación de pintura a base de plomo en 4 zonas censales contiguas cerca de los vecindarios Near Northside y Fifth Ward. La HCDD seguirá dando fondos para HHD con fondos de CDBG para satisfacer el requisito de igualación de las subvenciones que apoyan las actividades de reducción de la pintura a base de plomo.

Actividades de plomo del programa de reparación de la casa. En años anteriores, el Programa de Reparación de Viviendas se unió al HHD para hacer pruebas de pintura a base de plomo en unidades de vivienda que calificaban para rehabilitación en el marco de las actividades de reparación de viviendas unifamiliares del HCDD. Desde que finaliza su contrato con HHD, HCDD contratará a terceros contratistas certificados que identificarán los peligros de la pintura a base de plomo junto con una evaluación de riesgos, supervisarán la corrección y darán una carta de autorización como prueba de la reducción del plomo. Este cambio en el proceso ayudará a garantizar que la prestación de servicios de reparación se dé de manera oportuna y de la manera más eficiente y saludable posible. Los miembros del personal del HCDD están certificados como supervisores principales y se aseguran de que la construcción se disminuya adecuadamente.

¿Cómo se relacionan las acciones mencionadas anteriormente con la magnitud del envenenamiento y el peligro por el plomo?

El programa LHR ha reducido el número de viviendas construidas antes de 1978 con riesgos de plomo y en los próximos cinco años seguirá reduciendo y eliminando los riesgos de plomo de las viviendas construidas antes de 1978. La LHR espera establecer metas más altas relacionadas con la educación, el número de niños y adultos protegidos contra el envenenamiento por plomo.

El programa LHR es un programa para toda la ciudad. La razón para asignar fondos en toda la ciudad se debe al hecho de que las casas anteriores a 1978 no se concentran en ninguna zona geográfica. Estas casas están dispersas por toda la ciudad. El enfoque en toda la ciudad permite que el programa LHR aborde y elimine los riesgos de plomo en cualquier casa construida antes de 1978 identificada, lo que tiene un impacto positivo en la calidad de vida de los residentes y de la comunidad en general.

La prioridad de LHR es aumentar la capacidad de Houston para lograr el objetivo de eliminar el envenenamiento infantil por plomo mediante la reducción del riesgo de plomo en las unidades de vivienda que califican bajo el programa. El programa LHR se dirige a unidades de vivienda construidas antes de 1978 para familias de ingresos bajos y moderados en las que residen niños menores de 6 años o visitan 60 horas al año. La LHR no tiene previsto cambiar las prioridades en los próximos cinco años. Para alcanzar esta prioridad se harán las siguientes actividades

- Identificación y calificación de viviendas construidas en el centro de la ciudad, antes de 1978, de familias de bajos y moderados ingresos en las que residen niños menores de 6 años o visitan 60 horas al año
- Hacer inspecciones de plomo y evaluaciones de riesgos
- Reubicación temporal de familias que residen en unidades de vivienda seleccionadas cuando sea necesario para proteger a los ocupantes durante las actividades de reducción del riesgo de plomo
- Ofrecer educación y capacitación sobre riesgos de plomo
- Se ha completado la autorización final para garantizar la eliminación de los riesgos de plomo

¿Cómo se integran las medidas mencionadas arriba en las políticas y procedimientos de vivienda?

Durante más de veinte años, el HHD ha recibido financiación federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para reducir los riesgos de pintura a base de plomo y establecer los principios de vivienda saludable en las unidades de vivienda de ingresos bajos y moderados dentro de la ciudad de Houston. Se han establecido políticas y procedimientos para este programa, que pueden revisarse según sea necesario. Los procedimientos de pintura a base de plomo para el programa de reparación de la casa pueden ser reescritos o revisados para abordar de la manera más eficiente los peligros de la pintura a base de plomo dentro de las nuevas directrices del programa.

SP-70 Estrategia de lucha contra la pobreza – 91.215(j)

Objetivos, programas y políticas de jurisdicción para reducir el número de familias pobres

De acuerdo con la Oficina del Censo de los Estados Unidos, alrededor del 20.6% de los habitantes de Houston viven en la pobreza de ingresos, que se basa únicamente en los niveles de ingresos y el número de miembros de la familia.[56] Si bien el umbral federal de pobreza para una familia de cuatro personas es de $26,370[57], el costo anual de vida para una familia de dos padres y dos hijos en el MSA de Houston es de aproximadamente $74,718 y $6,226 mensuales, según el Presupuesto Familiar del Instituto de Política Económica (EPI), que representa costos reales como vivienda, alimentación, cuidado de niños, transporte, atención médica, impuestos y otras necesidades. [58] Sin tener en cuenta los impuestos y las retenciones, un trabajo a tiempo completo que paga el salario mínimo anualmente recauda alrededor de $15,030, que es solo una quinta parte del Presupuesto Familiar del EPI para una familia de cuatro en Houston.

Basado en el Prosperity Now Scorecard, a continuación se describen los grupos familiares de Houston en 2017

- El 45.3% no tiene ahorros suficientes para vivir por encima del umbral de pobreza durante tres meses: la pobreza de activos líquidos
- El 32.3% no tiene suficiente patrimonio neto para vivir por encima del umbral de pobreza durante tres meses: la pobreza de activos
- El 11.7% no tiene cuenta bancaria: no tiene cuenta de cheques o de ahorros
- El 20.9% está infravalorados: tienen una cuenta bancaria pero siguen utilizando el cobro de cheques o préstamos de día de pago[59]

La pobreza de activos líquidos incluye a los grupos familiares que no tienen mucho ahorro y por lo tanto pueden tener que pedir dinero prestado cuando se enfrentan a gastos imprevistos como facturas médicas o mantenimiento de automóviles. La pobreza de activos líquidos también puede significar que las familias posponen la seguridad financiera futura, lo que podría incluir ahorros para la jubilación o la inversión en una casa o educación universitaria. Si bien estas cifras han disminuido en los últimos cinco años, casi la mitad de los grupos familiares de Houston son pobres en activos líquidos, y los más propensos a verse afectados son grupos familiares de color, grupos familiares de bajos ingresos, padres solteros, grupos familiares con hijos y aquellos con menos de un título universitario. Los grupos familiares que son pobres en activos líquidos corren un gran riesgo de empobrecerse.

El HCDD ofrece muchos servicios a las personas que están en la pobreza. Estos esfuerzos buscan ayudar a sacar a las personas de la pobreza. El HCDD hará tres estrategias para ayudar a las familias a lograr estabilidad financiera

- Aumento de los ingresos a través de la educación, la preparación de la fuerza laboral, los servicios de empleo y el desarrollo de pequeñas empresas

---

[56] 2018*American Community Survey 5-Year Estimates: Poverty Status in the Past 12 Months (S1701)*, Oficina del Censo (2020) disponible en www.data.census.gov.
[57] *2019 Poverty Thresholds*, U.S. Oficina del Censo (2020) disponible en https://www.census.gov/data/tables/time-series/demo/income-poverty/historical-poverty-thresholds.html.
[58] *Family Budget Calculator*, Economic Policy Institute (2020) disponible en https://www.epi.org/resources/budget/.
[59] Prosperity Now Scorecard, Prosperity Now (2020) disponible en https://scorecard.prosperitynow.org/data-by-location#city/4835000.

- Creación de ahorros a través de educación financiera y asesoramiento para compradores de vivienda
- Adquisición de activos a través del desarrollo de pequeñas empresas y asistencia para propietarios de vivienda

El HCDD también estudiará formas de asociarse con otras organizaciones de la comunidad que trabajan para promover la alfabetización financiera y reducir el número de personas que viven en la pobreza.

¿Cómo se coordinan los objetivos, programas y políticas de reducción de la pobreza de la jurisdicción con este plan de vivienda asequible?

Las estrategias mencionadas anteriormente se coordinan directamente con las actividades de este Plan y también apoyan la IA 2020. El HCDD tiene previsto asistir en la reparación de viviendas para que los propietarios de viviendas de ingresos bajos y moderados puedan mantener y mejorar sus activos. Además, el HCDD planea aumentar la oferta de viviendas asequibles, especialmente para aquellas familias que se consideran pobres en activos líquidos, como las familias con hijos. Ofrecer a estas familias opciones de vivienda asequible puede ayudar a aumentar su estabilidad financiera y a salir de la pobreza, así como a reducir la carga de la vivienda para las personas necesitadas.

SP-80 Supervisión – 91.230

Describir las normas y procedimientos que utilizará la jurisdicción para supervisar las actividades hechas en cumplimiento del plan y que utilizará para garantizar el cumplimiento a largo plazo de los requisitos de los programas involucrados, incluido el compromiso de las actividades de las minorías y los requisitos de planificación general

La División de Cumplimiento del HCDD se compone de tres secciones: Supervisión de Contratos, Cumplimiento de Contratos y Cumplimiento de Bienes Raíces. Todas las secciones aseguran que los subreceptores de financiación, incluidos los subreceptores, desarrolladores, proveedores de servicios contractuales y todas las agencias contratadas, cumplan con las regulaciones y requisitos municipales, estatales y federales al operar, facilitar o desarrollar programas y actividades administrados por el HCDD. A continuación se muestra cómo el HCDD utilizará las actividades de vigilancia para hacer las actividades del plan y garantizar el cumplimiento a largo plazo de los requisitos del programa.

Sección de Supervisión de Contratos
Esta sección hace revisiones anuales de cumplimiento y seguimiento de sus clientes. Por lo general, las revisiones de monitoreo a largo plazo hechas por el personal de la CMS incluyen revisiones de desarrollo de viviendas financiadas por el programa HOME o CDBG 24 CFR §570.505, Revisiones de uso de bienes raíces. Esta sección utiliza el plan de monitoreo de HCDD, que incluye la programación y estándares de procedimientos de monitoreo, para dar el cumplimiento de las actividades financiadas por el HUD y exámenes de desempeño para todos los receptores de financiamiento, incluidas las operaciones internas del programa HCDD. Para garantizar la supervisión oportuna de los destinatarios, el personal hace exámenes de supervisión y cumplimiento basados en una programación predeterminada. Sin embargo, a veces el personal puede utilizar la supervisión circunstancial, que es la supervisión de programas y proyectos relacionados con un asunto agudo o crónico descubierto por una auditoría externa o requerido por la posibilidad de fraude, despilfarro o mala administración. Los exámenes del proceso de supervisión consisten en reuniones de entrada, análisis de la documentación, entrevistas con los clientes, reuniones de salida, elaboración y publicación de informes de examen del cumplimiento y, si es necesario, exámenes y cartas de seguimiento.

Sección de Cumplimiento de Contratos
La sección de Cumplimiento de Contratos administra los requisitos del programa de acuerdo con las leyes y reglamentos establecidos por las directrices municipales, estatales y federales. Las disposiciones de aplicación se hacen según las normas para los siguientes programas: Sección 3, Empresas que pertenecen a minorías y mujeres (MWSBE), Cumplimiento de la cartera y Pay or Play.

En la sección 3 se hace una supervisión permanente de los contratistas y subcontratistas para garantizar el cumplimiento de los reglamentos de la sección 3, como se indica en el 24 CFR 135.32. Los administradores garantizan el cumplimiento de la Sección 3 evaluando las necesidades de contratación y subcontratación de los contratistas; supervisando periódicamente el cumplimiento de los contratistas; promoviendo activamente las oportunidades económicas y de empleo; y tramitando solicitudes de certificación para residentes y empresas.

Los administradores del MWSBE supervisan el cumplimiento por parte de los contratistas de las normas de los programas municipales y federales para garantizar que se demuestre que los esfuerzos de buena fe estén demostrados para maximizar la participación de las empresas comerciales propiedad de minorías y mujeres en la mayor medida según el 24 CFR 85.36(e) y la Ordenanza del Capítulo 15 de la ciudad de Houston Parte V. Durante las actividades del proyecto, los administradores hacen seguimiento continuo del cumplimiento de los contratistas mediante visitas sobre el terreno, auditorías de funciones de utilidad comercial, eventos de compromiso, seguimiento de los pagos a los contratistas y seguimiento de la participación de los objetivos.

Los administradores del programa de cumplimiento de la cartera son responsables de evaluar los requisitos de ocupación a largo plazo para los proyectos de alquiler asistido durante el período de asequibilidad para garantizar que los alquileres sean asequibles y que los residentes puedan ocupar unidades asistidas según 24 CFR 92.252(f)(2). El monitoreo a largo plazo se hace anualmente para verificar la exactitud de los informes de alquiler y ocupación y revisar los registros in situ para garantizar el cumplimiento de los acuerdos escritos según el 24 CFR 92.504(d).

Los profesionales de Pay or Play supervisan el desempeño de los contratistas para garantizar el cumplimiento de los requisitos de Pay or Play según la Ordenanza 2007-534 regida por la Orden Ejecutiva 1-7. Los requisitos del programa se aplican durante la actividad del proyecto mediante el mantenimiento de registros de cumplimiento, la supervisión de las horas trabajadas por los empleados, el seguimiento de la participación de los contratistas y la revisión de los registros contables a través del Sistema de Gestión de POP.

Sección de Cumplimiento de Bienes Raíces

Tres grupos dentro de esta sección trabajan para asegurar la supervisión y cumplimiento en desarrollos de viviendas unifamiliares y multifamiliares de acuerdo con los términos de los acuerdos de restricción de uso de la tierra de un proyecto o restricciones de escrituras, regulaciones HOME u otras restricciones de fuentes de financiamiento. En primer lugar, durante todo el período de asequibilidad de las obras financiadas, los inspectores del personal asignados hacen inspecciones in situ para evaluar el cumplimiento de las normas mínimas de propiedad aprobadas por el HUD y la ciudad, el artículo 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 y las normas de accesibilidad de la Ley de equidad en la vivienda. Los miembros del personal gestionan anualmente los proyectos de asistencia a la propiedad de vivienda unifamiliar mediante la obtención de pruebas de los requisitos actuales de propiedad de vivienda y otros derechos de retención hasta el final de los períodos de asequibilidad.

Plan Anual

AP-15 Recursos esperados – 91.220(c)(1,2)

Introducción

La ciudad de Houston utiliza múltiples recursos para hacer actividades que benefician a los residentes de bajos y moderados ingresos. La ciudad de Houston recibe financiamiento de derechos de CDBG, HOME, HOPWA y ESG. El HCDD administra la financiación de los derechos en nombre de la ciudad de Houston. Además de los fondos de subvenciones, el HCDD recibe fondos estatales y locales para atender las necesidades de la comunidad, como se ilustra en la Tabla de Prioridad de recursos esperados. Muchos departamentos de la ciudad también reciben fondos para atender las necesidades enumeradas en el Plan Consolidado, y el HCDD trabaja con estos departamentos para aprovechar fondos de subvenciones de derechos cuando es posible.

Recursos previstos

Tabla 81 - Recursos esperados - Tabla de prioridades

Programa	Fuente de los fondos	Usos de los fondos	Monto esperado disponible para el año 1				Importe esperado disponible para el resto del Plan Con $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
CDBG	público — federal	Adquisición Administración y planificación Desarrollo económico Alojamiento Mejoras públicas Servicios públicos	24,689,020	153,644	0	24,842,664	98,000,000	El CDBG financia la vivienda, las instalaciones y mejoras públicas, los servicios públicos y las actividades de asistencia para el desarrollo económico. Los fondos de CDBG se combinan con muchos fondos públicos y privados para crear un mayor impacto en los vecindarios. Cuando se hacen solicitudes de propuestas, se prefieren las propuestas que utilizan fondos del BDC para obtener otros fondos. Las actividades financiadas por el CDBG hechas por otros departamentos de la ciudad utilizan fondos del CDBG como complemento para otros fondos públicos o combinan fondos del CDBG con fondos federales, locales o privados para implementar la programación.

Programa	Fuente de los fondos	Usos de los fondos	Monto esperado disponible para el año 1				Importe esperado disponible para el resto del Plan Con $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
HOME	público — federal	Adquisición Asistencia para compradores de vivienda Rehabilitación de propietarios Nueva construcción para alquiler multifamiliar Rehabilitación de alquiler multifamiliar Nueva construcción para la propiedad TBRA	10,095,822	126,543	0	10,222,365	28,000,000	HOME promueve asociaciones público-privadas como vehículo para ampliar el mercado de viviendas asequibles. Los fondos de HOME se apalancan con fuentes de financiación privadas y públicas para apoyar la asistencia a los compradores de vivienda y las actividades de desarrollo multifamiliar. Los fondos de asistencia para compradores de vivienda del HCDD se apalancan con la hipoteca privada y el capital propio del comprador de vivienda. Las actividades del Programa de Vivienda Multifamiliar se financian a través de un proceso de solicitud de propuestas en el que se da mayor preferencia a las propuestas que tienen otras fuentes de equidad y financiamiento.
HOPWA	público — federal	Vivienda permanente en instalaciones Colocación permanente de viviendas Viviendas de corta duración o transitorias STRMU Servicios de apoyo TBRA	10,315,585	0	0	10,315,585	36,000,000	Las organizaciones que solicitan financiamiento de HOPWA se seleccionan a través de un proceso competitivo de solicitud de propuestas, y las fuentes de apalancamiento incluyen financiamiento público, como Ryan White o Shelter Plus Care, y financiamiento privado, como recursos en especie, fundaciones y pagos de renta de residentes.
ESG	público — federal	Conversión y rehabilitación de viviendas de transición Asistencia financiera Refugio nocturno Realojamiento rápido (asistencia en alquiler) Asistencia de alquiler Servicios Vivienda transitoria	2,103,240	0	0	2,103,240	8,000,000	Las organizaciones que solicitan financiación ESG deben dar una correspondencia de 1 a 1 para los fondos ESG que reciben y son seleccionadas a través de un proceso de solicitud de propuesta competitiva.
CDBG-DR Huracán Ike	público — estado	Rehabilitación de propietarios	0	0	50,000,000	50,000,000	0	El CDBG-DR2 se utilizará para financiar el desarrollo de alquileres asequibles

Programa	Fuente de los fondos	Usos de los fondos	Monto esperado disponible para el año 1				Importe esperado disponible para el resto del Plan Con $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
Ronda 2 (CDBG-DR2)		Rehabilitación de alquiler multifamiliar Nueva construcción para alquiler multifamiliar						unifamiliares y multifamiliares y reparar viviendas unifamiliares para atender las viviendas que sufrieron daños por el huracán Ike.
CDBG-DR para las inundaciones de 2015 (CDBGDR15)	público — federal	Rehabilitación de viviendas Mejoras publicas Administración y planificación	0	0	76,126,895	76,126,895	0	El CDBG-DR15 se utilizará para financiar la reparación de viviendas, la compra de viviendas y la mejora de la infraestructura para hacer frente a los daños causados por las inundaciones de 2015 y mejorar la resiliencia a las inundaciones en el futuro. A partir de febrero de 2019, el programa de reparación de viviendas está cerca de la finalización de 18 viviendas y tiene 32 viviendas en tramitación que se espera completar a principios del año 2019. El HCDD se está asociando con Houston Public Works para completar dos proyectos de mejora de drenaje de aguas pluviales y pavimentación de calles que están actualmente en fase de diseño. Se espera que la construcción comience en el año 2019.
Programa de Servicios de Vivienda para Personas sin Casa (HHSP)	público — estado	Asistencia financiera Realojamiento rápido (asistencia en alquiler) Asistencia de alquiler Servicios	1,000,000	0	0	1,000,000	1,000,000	Las organizaciones que solicitan financiación de HHSP se seleccionan a través de un proceso competitivo de solicitud de propuestas. Los fondos se utilizan para iniciativas locales en relación con la población sin casa.
Vivienda Asequible Reservada TIRZ	público — local	Alojamiento	18,000,000	0	0	18,000,000	40,000,000	Los fondos de retirada de tierras para viviendas asequibles de TIRZ son fondos locales y a menudo se utilizan con fondos federales para crear un mayor impacto en las personas y comunidades de ingresos bajos y moderados. Las urbanizaciones se seleccionan a través de un proceso de solicitud de propuesta competitiva.
CDBG-DR para	público —	Rehabilitación de	0	0	20,000,000	20,000,000	0	El CDBG-DR16 se utilizará para hacer frente

Programa	Fuente de los fondos	Usos de los fondos	Monto esperado disponible para el año 1				Importe esperado disponible para el resto del Plan Con $	Descripción narrativa
			Asignación anual: $	Ingresos del programa: $	Recursos del año anterior: $	Total: $		
las inundaciones de 2016 (CDBGDR16)	estado	viviendas Mejoras publicas Administración y planificación						a los daños causados por las inundaciones de 2016 y para mejorar la resiliencia a las inundaciones en el futuro a través de un programa de compra de viviendas.
CDBG-DR para las inundaciones de 2017 (CDBGDR17)	público — estado	Rehabilitación del propietario, asistencia al comprador, alquiler multifamiliar, nuevas construcciones, rehabilitación de alquiler multifamiliar, nuevas construcciones para propiedad, adquisición de viviendas, administración y planificación, desarrollo económico, servicios públicos	0	0	48,348,621	48,348,621	0	CDBG-DR17 se utilizará para abordar el impacto en la vivienda del huracán Harvey a través de programas de recuperación como Asistencia para Propietarios, Desarrollo Familiar Unifamiliar, Alquiler Multifamiliar, Alquiler Pequeño, Asistencia para Compradores de Vivienda, Compra, Servicios Públicos y Revitalización Económica. Se ha implementado el Programa de Asistencia a los Propietarios y se espera que el resto de los programas de vivienda, así como los servicios públicos y programas de revitalización económica estén en marcha en el año 2019.
CDBG - Mitigación (CDBG-MIT)	público — federal/estatal	Mejora de la infraestructura	61,884,000	0	0	61,884,000	0	Los fondos del CDBG-MIT se utilizarán para hacer frente al aumento de las necesidades de drenaje a fin de reducir los efectos de futuras inundaciones.

Explicar cómo los fondos federales aprovecharán esos recursos adicionales (fondos privados, estatales y locales), incluida una descripción de cómo se cumplirán los requisitos de complemento.

EL HCDD utilizará una combinación de fondos públicos y privados para hacer actividades de vivienda asequible durante el período abarcado por este Plan. A través del Programa de Vivienda Multifamiliar, promotores con fines de lucro y sin fines de lucro se asocian con el HCDD para construir o rehabilitar viviendas asequibles. Los desarrolladores deben utilizar la financiación del HCDD para cubrir las brechas de financiación. Otros fondos para el desarrollo deben obtenerse a través de fuentes privadas y públicas adicionales, que pueden incluir las siguientes

- Incentivos fiscales locales y financiación
    - Ordenanza de reducción de impuestos
    - Zonas de reinversión de incremento fiscal (TIRZ) y viviendas asequibles TIRZ retiradas de tierras
    - Bonos de vivienda y para la población sin casa
- Incentivos fiscales federales y estatales
- Programas de bonos financiados por el Estado
- Fuentes privadas

El HCDD ha recibido varias subvenciones especiales y gastará estos fondos durante el próximo año del programa para atender las necesidades de vivienda en la comunidad, que incluyen CDBG-DR2, CDBG-15, CDBG-DR16, CDBG-DR17, CDBG-MIT y el Programa de Servicios de Vivienda para Personas sin Casa (HHSP). El HCDD seguirá investigando fuentes de financiación adicionales para promover y financiar actividades de desarrollo comunitario.

Las actividades de desarrollo comunitario no relacionadas con la vivienda también aprovechan los fondos federales de la HCDD para hacer las actividades identificadas en el Plan. Las agencias de servicio público que utilizan fondos CDBG, HOPWA y ESG deben dar cierto nivel de complemento. Otros departamentos de la ciudad financiados con subsidios de derechos apalancan estos dólares con otros recursos. Por ejemplo, el HHD aprovecha la financiación del CDBG con otras subvenciones federales para pruebas de pintura a base de plomo y actividades de remediación.

Fondos paralelos de HOME. La ciudad, como jurisdicción participante con problemas fiscales en el Programa HOME, debe igualar 12.5 centavos por cada dólar de los fondos de HOME gastados en viviendas asequibles. El complemento debe provenir de fuentes estatales o locales, no federales, y constituye una contribución permanente al Programa HOME. Desde julio de 2005, la ciudad requiere solicitantes multifamiliares para ayudar a generar este complemento. Las reglas relativas a lo que se puede contar como un complemento bajo el Programa HOME son muy específicas; por lo tanto, el HCDD se adhiere estrictamente y mantiene el cumplimiento de 24 CFR 92.

La obligación del complemento de HOME puede cumplirse con cualquiera de las siguientes fuentes

- Efectivo o equivalentes de efectivo de una fuente no federal
- Valor de impuestos, tasas o cargos exentos asociados con los proyectos HOME
- Valor del terreno donado o bienes inmuebles
- Costo de las mejoras de infraestructura asociadas con los proyectos HOME
- Valor de los materiales, equipos, mano de obra y servicios profesionales donados

El requisito de complemento para la ciudad se ha cumplido con contribuciones en efectivo de su Fondo de Bonos para la Vivienda y la Población sin Casa y fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de la Vivienda Asequible, donaciones privadas y contribuciones no monetarias, incluyendo terrenos donados o de costo reducido. Como se informó en el CAPER 2018, el complemento de HOME llevado al siguiente año fiscal federal fue de $25,501,989.30. La información relativa al complemento se actualizará en el CAPER 2019, que se presentará al HUD en septiembre de 2020.

Complemento de ESG. El requisito de complemento de ESG es uno a uno y se satisfará con la financiación del CDBG procedente del HCDD y la financiación tanto «en especie» como privada de los subreceptores.

Si procede, describa los terrenos o bienes de propiedad pública situados dentro de la jurisdicción que puedan utilizarse para atender las necesidades identificadas en el plan

Actualmente, no hay parcelas de tierra o propiedad de la ciudad que se utilizarán para atender las necesidades identificadas en este plan. El Banco Inmobiliario de Houston es un consejo de 13 miembros nombrado por el Alcalde, el Ayuntamiento, el Condado de Harris y el Distrito Escolar Independiente de Houston. El HLB hace la adquisición, el montaje, la gestión, la comercialización y la enajenación de propiedades que han sido adquiridas por las autoridades tributarias mediante la ejecución hipotecaria de impuestos ad valorem morosos. El HCDD se asociará con el HLB para hacer un desarrollo de viviendas asequibles, que es una necesidad identificada en este plan.

Discusión

Si bien el HCDD es responsable de la prestación de servicios a los habitantes de ingresos bajos y moderados que utilizan los fondos de derechos y las subvenciones únicas, el HCDD no puede alcanzar esos objetivos por sí solo. Hay muchas otras organizaciones que hacen las estrategias enumeradas en este Plan utilizando otras fuentes de financiación federales, locales y privadas. Por ejemplo, otros departamentos de la ciudad de Houston dan servicios a residentes de ingresos bajos y moderados utilizando fondos de diversas fuentes. Si bien algunos proyectos o acciones pueden incluir principalmente fondos públicos, los fondos públicos por sí solos también serían insuficientes para alcanzar los objetivos de este Plan y se necesitan fondos privados de particulares, organizaciones sin fines de lucro y organizaciones privadas. El HCDD sigue trabajando con otros departamentos municipales, organismos locales sin fines de lucro y diversos proveedores de financiación para elaborar estrategias coordinadas que permitan movilizar fondos para ayudar a las personas y los grupos familiares de ingresos bajos y moderados. El HCDD seguirá investigando las formas en que puede aumentar las posibilidades de ingresos de los programas. Los ingresos adicionales del programa son una estrategia que puede ayudar a sostener futuras actividades de desarrollo comunitario en la comunidad en tiempos inciertos.

AP-20 Objetivos y metas anuales

Tabla 82 — Resumen de objetivos

Nombre del objetivo	Años	Categoría	Área geográfica	Necesidades atendidas	Financiación	Indicador de resultados del objetivo
Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	2020-2024	Vivienda asequible	En toda la ciudad	Asistencia a los propietarios de viviendas Asistencia para arrendatarios Asistencia para compradores de vivienda	CDBG: $7,315,175 HOME: $4,477,655	Unidades de propietarios rehabilitadas: 200 Unidades de vivienda familiar: Unidades de alquiler construidas: 75 Unidades de vivienda familiar
Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda	2020-2024	Vivienda asequible	En toda la ciudad	Asistencia para compradores de vivienda	CDBG: $1,722,474	Unidades de propietarios construidas: 10 Unidades de vivienda familiar
Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	2020-2024	Vivienda asequible	En toda la ciudad	Asistencia para arrendatarios Necesidades de servicio público	HOPWA: $10,315,585	TBRA/Realojamiento rápido: 475 Grupos familiares Operaciones de vivienda contra el VIH/SIDA: 300 grupos familiares Otro: 2,600— Grupos familiares -Servicios de apoyo/Información sobre la vivienda y remisión de personas sin casa
Reducir la falta de vivienda	2020-2024	Vivienda asequible Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Asistencia para arrendatarios Necesidades de personas sin casa	ESG: $2,103.240 CDBG: $800,000 HOME: $3,000,000	TBRA/Realojamiento rápido: 285 Grupos familiares asistidos Prevención de las personas sin casa: 75 Personas asistidas Actividades de servicio público distintas de la prestación de vivienda de ingresos bajos/moderados: 8,389 Personas asistidas
Mejorar la calidad de vida mediante la prestación de servicios públicos	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de servicio público	CDBG $3,666,114	Actividades de servicio público distintas de la prestación de vivienda de ingresos bajos/moderados: 18,532 Personas asistidas
Revitalizar las comunidades	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	Áreas de reinversión comunitaria	Mejora de las instalaciones vecinales Necesidades del vecindario	CDBG: $4,600,000	Mejoras de instalaciones o infraestructuras públicas: 2 Mejoras de las infraestructuras/instalaciones
Promover la salud y la seguridad	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de servicio público Salud y seguridad	CDBG: $3,242,843	Aplicación del código de vivienda/Cuidado de la propiedad hipotecada: 32,000 Eliminación de pintura a base de plomo: 50 unidades disminuidas/remediadas
Fomentar el desarrollo económico comunitario	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	Áreas de revitalización de la comunidad	Necesidades de desarrollo económico	CDBG: $250,000	Empresas asistidas: 1 Trabajos creados/retenidos: 69

Tabla 82 — Resumen de objetivos

Nombre del objetivo	Años	Categoría	Área geográfica	Necesidades atendidas	Financiación	Indicador de resultados del objetivo
Promover una vivienda justa	2020-2024	Desarrollo comunitario no residencial	En toda la ciudad	Necesidades de vivienda justa	CDBG: $150,000	Otro: Se llegó a 50,000 personas con información sobre la vivienda justa

Descripciones de objetivos

	Nombre del objetivo	Descripción del objetivo
1	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	La ciudad dará fondos para varios Programas que incluirán actividades de reparación de viviendas unifamiliares, actividades de reducción de pintura a base de plomo y construcción y rehabilitación de unidades de alquiler. Estas actividades ayudarán a preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles en Houston.
2	Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda	La ciudad financiará asistencia directa a los compradores de vivienda para aumentar las opciones de vivienda para familias de ingresos bajos y moderados.
3	Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	La ciudad dará financiación para viviendas y servicios de apoyo a las personas afectadas por el VIH/SIDA. Este objetivo también apoyará el objetivo de reducir la falta de vivienda
4	Reducir la falta de vivienda	La ciudad financiará actividades que ofrecerán actividades de prevención de la falta de casa y realojamiento rápido. También dará financiación para diversas actividades de servicio público destinadas a apoyar a las personas que están en situación de riesgo de quedarse sin casa.
5	Mejorar la calidad de vida	La ciudad de Houston dará fondos para diversas actividades de servicio público que ampliarán o harán que estos servicios sean más accesibles para personas con ingresos bajos y moderados o con necesidades especiales.
6	Revitalizar las comunidades	La ciudad apoyará actividades que mejoren y preserven los vecindarios. Las actividades incluyen la aplicación del código y la mejora de las instalaciones públicas.
7	Promover la salud y la seguridad	La ciudad apoyará las actividades relacionadas con la promoción de la salud y la seguridad mediante la eliminación de los riesgos ambientales y para la salud. Las actividades incluyen actividades de aplicación de códigos, la eliminación de pinturas a base de plomo. Este objetivo apoyará los esfuerzos de la ciudad para revitalizar las comunidades.
8	Fomentar el desarrollo económico comunitario	La ciudad financiará actividades relacionadas con la capacitación para el empleo, la creación de empleo y el crecimiento empresarial para ayudar a aumentar los ingresos de la familia y ofrecer bienes en servicios en áreas de ingresos bajos y moderados.
9	Promover una vivienda justa	La ciudad financiará actividades relacionadas con la promoción de viviendas justas a través de la educación, el compromiso, la investigación y otros métodos. Aunque la financiación de la administración del CDBG se utilizará para hacer este objetivo, este objetivo no se corresponderá con un proyecto en el IDIS.

AP-35 Proyectos – 91.220(d)

Introducción

Se han seleccionado proyectos para su inclusión en este Plan sobre la base de las prioridades del Plan Consolidado 2020-2024 y la aportación pública. Los proyectos se alinean directamente con las principales iniciativas de HCDD: Eliminar la falta de vivienda crónica, revitalizar las comunidades, fomentar el desarrollo económico comunitario y mejorar la calidad de vida. Durante el año 2020, HCDD participará en actividades de desarrollo comunitario mediante el aumento de la disponibilidad y calidad de viviendas asequibles, la prestación de servicios públicos, la inversión en instalaciones vecinales y las oportunidades de desarrollo económico.

En el apéndice del presente documento figura también una lista completa de los proyectos y actividades que se financiarán en el año 2020. La solicitud de propuestas se hará antes y durante el año del programa para elegir lugares y subreceptores de algunos proyectos.

Tabla 83 — Información del proyecto

#	Nombre del proyecto
1	Instalaciones y mejoras del vecindario
2	Servicios públicos
3	Reparación de la vivienda
4	Subvención del programa de pintura a base de plomo de alto impacto HHD
5	Aplicación de código
6	Desarrollo económico
7	Administración de CDBG
8	Programa de vivienda multifamiliar
9	Desarrollo de viviendas unifamiliares
10	HOME TBRA
11	Administración de HOME
12	ESG
13	2020-2023 CityofHouston TXH20F003 (CoH)
14	2020-2023 Agencias patrocinadoras TBD TXH20F003 (SpAgTBD)

Describir las razones de las prioridades de asignación y los obstáculos que se oponen a abordar las necesidades desatendidas

El HCDD ha hecho asignaciones para el año fiscal 2020 basadas en las prioridades establecidas en el Plan Consolidado 2020-2024, aportaciones ciudadanas y comunitarias, respuestas calificadas a Solicitud de Propuestas, un análisis del presupuesto y gastos de años anteriores, y la dirección del Ayuntamiento. Otros factores que contribuyeron a destinar fondos a actividades específicas son

- Las necesidades, análisis y objetivos declarados en el Plan Consolidado 2020-2024
- Las prioridades establecidas en las directrices de convocatoria y adjudicación de cada programa
- El cumplimiento de las normas y reglamentos de las subvenciones de derechos del HUD (CDBG, HOME, HOPWA y ESG)
- La cohesión con los fondos de recuperación ante desastres para satisfacer eficazmente las necesidades de la comunidad

El HCDD seguirá asociándose con el CoC y otras organizaciones en el área de Houston. Reducir la falta de vivienda es una prioridad para el HCDD. Se espera que en la RFP de los servicios públicos y en la RFP multifamiliar una de las prioridades que se dé a los proyectos incluya atender a la población sin casa, especialmente de manera que se promueva una vivienda de apoyo permanente.

El HCDD se esfuerza por atender a los más necesitados de asistencia. Los tres principales obstáculos para satisfacer las necesidades de los desatendidos en Houston son la falta de recursos, la falta de disponibilidad de servicios o vivienda, y la falta de conocimiento sobre los programas. El HCDD trabajará para aprovechar sus recursos con otros organismos, ayudar a las familias a aumentar sus ingresos y construir activos, crear y poner a disposición viviendas y oportunidades de servicios, y anunciar los servicios disponibles en la comunidad. En la sección AP-85 Otras acciones de este Plan, se incluye más información sobre futuras acciones para ayudar a los subatendidos.

AP-38 Resumen del proyecto

Información de resumen del proyecto

Tabla 84 — Resumen del proyecto

Nombre del proyecto	Área objetivo	Metas admitidas	Necesidades atendidas	Financiación
Instalaciones y mejoras del vecindario	En toda la ciudad	Revitalizar las comunidades	Mejora de las instalaciones vecinales	CDBG: $4,600,000
Servicios públicos	En toda la ciudad	Reducir la falta de vivienda Mejorar la calidad de vida	Necesidades de servicio público	CDBG: $3,666,114
Reparación de la vivienda	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	Asistencia a los propietarios de viviendas	CDBG: $7,315,175
Reducción de peligros de pintura a base de plomo	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles Promover la salud y la seguridad	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de servicio público Salud y seguridad Necesidades del vecindario	CDBG: $375,000
Aplicación de código	Áreas de reinversión comunitaria	Revitalizar las comunidades Promover la salud y la seguridad	Necesidades del vecindario Revitalizar las comunidades Promover la salud y la seguridad	CDBG: $2,867,843
Desarrollo económico	En toda la ciudad	Fomentar el desarrollo económico comunitario	Necesidades de desarrollo económico	CDBG: $250,000
Administración de CDBG	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda Mejorar la calidad de vida Revitalizar las comunidades Fomentar el desarrollo económico comunitario	Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de las personas sin casa Necesidades de servicio público Mejora de las instalaciones vecinales Necesidades del vecindario Necesidades de desarrollo económico	CDBG: $4,968,532
Programa de vivienda multifamiliar	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	Asistencia para arrendatarios	HOME $4,477,655
Desarrollo de viviendas unifamiliares	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	Asistencia a los propietarios de viviendas	CDBG: $1,722,474
HOME TBRA	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles	Asistencia para arrendatarios	CDBG: $300,000 HOME:3,000,000
Administración del programa HOME	En toda la ciudad	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda	Asistencia para arrendatarios Asistencia para compradores de vivienda	HOME $1,022,236
ESG	En toda la ciudad	Reducir la falta de vivienda	Necesidades de las personas sin casa	ESG $2,103,240 CDBG $500,000

2020-2023 CityofHouston TXH20F003 (CoH)	En toda la ciudad	Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de servicio público	HOPWA $722,090
Agencias Patrocinadoras para 2020-2023 (por determinar) TXH20F003 (SpAgTBD)	En toda la ciudad	Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de servicio público	HOPWA $10,006,118

Título del proyecto	Instalaciones y mejoras del vecindario
Id. de proyecto	1
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Objetivos anuales apoyados	Revitalizar las comunidades
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Mejora de las instalaciones vecinales
Descripción	Este proyecto incluye la rehabilitación y construcción de instalaciones vecinales, parques y otras mejoras en instalaciones e infraestructura en zonas de ingresos bajos y moderados o instalaciones que sirven a poblaciones compuestas principalmente por personas de ingresos bajos y moderados o poblaciones con necesidades especiales. Las instalaciones pueden ser de propiedad pública o privada y pueden incluir parques, instalaciones médicas y centros comunitarios. Los fondos del CDBG 2020 para instalaciones vecinales se darán a los departamentos de la ciudad u organizaciones sin fines de lucro o con fines de lucro seleccionados a través de un proceso de solicitud antes o durante el año del programa. Las ubicaciones de las actividades se determinarán después de seleccionar los subreceptores. La financiación incluye los gastos de entrega de actividades. El monto total de la financiación incluye ingresos proyectados del programa CDBG por un monto de $97,150 que se gastarán en Instalaciones y Mejoras vecinales. Entre los logros propuestos para el año 2020 figura la finalización de dos instalaciones públicas. La fecha límite para gastar estos fondos es el 30 de junio de 2022.
Fecha objetivo	6/30/2022
Recursos previstos	CDBG: $4,600,000
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Estas actividades tienen por objeto servir a miles de personas que viven principalmente en zonas de ingresos bajos y moderados o personas con discapacidad u otras necesidades especiales.
Descripción de la ubicación	Varias ubicaciones
Actividades planificadas	Las actividades subvencionables incluyen la rehabilitación y construcción de diversas instalaciones públicas, incluida la infraestructura.
Indicador de resultados del objetivo	2 Actividades de instalaciones o infraestructuras públicas distintas de las prestaciones de vivienda de ingresos bajos o moderados

Título del proyecto	Servicios públicos
Id. de proyecto	2
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Objetivos anuales apoyados	Mejorar la calidad de vida Reducir la falta de vivienda
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Necesidades de servicio público
Recursos previstos	CDBG: $3,666,114
Descripción	En la primavera/verano de 2020 se emitirá una solicitud de presupuesto para proyectos de servicio público, y poco después se seleccionarán organismos privados sin fines de lucro. Los proyectos de otros departamentos de la ciudad también serán seleccionados alrededor del comienzo del año del Programa. Las ubicaciones de las actividades se determinarán después de seleccionar los subreceptores. Estos servicios públicos probablemente financiarán servicios para la población sin casa, capacitación laboral y otras actividades de servicios públicos. Estas actividades servirán principalmente a las familias de bajos ingresos. Se estima que los ingresos previstos para el programa del Grupo de Desarrollo de BDC por un valor de $25,766 se utilizarán para actividades de servicio público. La fecha límite para gastar estos fondos es el 30 de junio de 2022.
Fecha objetivo	6/30/2022
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Estas actividades atenderán aproximadamente a 19,532 familias de ingresos extremadamente bajos, bajos y moderados.
Descripción de la ubicación	Las ubicaciones de las actividades se determinarán después de seleccionar los subreceptores.
Actividades planificadas	Las actividades elegibles serán una variedad de actividades de servicio público que pueden incluir capacitación para el empleo, servicios, servicios de ancianos, servicios médicos y servicios para personas sin casa.
Indicador de resultados del objetivo	18,532 Personas asistidas mediante actividades de servicio público distintas de las viviendas de ingresos bajos o moderados para mejorar la calidad de vida mediante la prestación de servicios públicos. 1,789 Personas asistidas mediante actividades de servicio público distintas de las prestaciones de vivienda de ingresos bajos o moderados para reducir la falta de vivienda.

Título del proyecto	Programa de reparación de viviendas
Id. de proyecto	3
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia a los propietarios de viviendas
Objetivos anuales apoyados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles
Financiación	CDBG: $7,315,175
Descripción	Este proyecto apoyará los servicios de reparación de viviendas unifamiliares propiedad de personas de ingresos bajos y moderados e incluye los gastos para hacer actividades. La fecha prevista para completar esta actividad será el 30 de junio de 2021.
Fecha objetivo	6/30/2021
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Se propone que las actividades beneficien a unos 200 grupos familiares de ingresos bajos y moderados, muchos de los cuales pertenezcan a las categorías de ingresos más bajos o incluyan a miembros del grupo familiar con discapacidad o menores de 18 años.
Descripción de la ubicación	La ubicación de la asistencia se determinará mediante un proceso de solicitud.
Actividades planificadas	Las actividades planificadas pueden incluir la reparación de la vivienda, la entrega de actividades y la concienciación de los peligros de la pintura a base de plomo.
Indicador de resultados del objetivo	200 Unidades de vivienda para propietarios rehabilitadas

Título del proyecto	Subvención del programa de pintura a base de plomo de alto impacto HHD
Id. de proyecto	4
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de servicio público Salud y seguridad Necesidades del vecindario
Objetivos anuales apoyados	Promover la salud y la seguridad
Recursos previstos	CDBG: $375,000
Descripción	Este proyecto financia las actividades de peligro de plomo de la Oficina de Salud Ambiental de la Comunidad y Niños del Departamento de Salud de Houston. El HCDD da fondos paralelos para la subvención de reducción de pintura a base de plomo para apoyar las actividades de riesgo de plomo del HHD. Las actividades incluyen inspecciones de plomo y evaluaciones de riesgos. La rehabilitación de las unidades de vivienda unifamiliar se ubicará en zonas seleccionadas dentro de los límites de la ciudad de Houston. Durante el año 2020, se estima que 50 casas ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados recibirán reducción o rehabilitación del riesgo de plomo. La fecha límite para completar esta actividad es el 30 de junio de 2021.
Fecha objetivo	06/30/2021
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Las actividades ayudarán a 50 familias de ingresos bajos y moderados.
Descripción de la ubicación	Las ubicaciones se determinarán durante el año del programa.
Actividades planificadas	Las actividades subvencionables incluyen la prueba y reducción de los peligros de la pintura a base de plomo.
Indicador de resultados del objetivo	50 Otros — Unidades de vivienda recibieron reducción/rehabilitación

Título del proyecto	Aplicación de código
Id. de proyecto	5
Áreas objetivo	Áreas de reinversión comunitaria
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Necesidades del vecindario Revitalizar las comunidades Promover la salud y la seguridad
Objetivos anuales apoyados	Necesidades médicas y de seguridad
Recursos previstos	CDBG: $2,867,843
Descripción	Este proyecto financia actividades de aplicación de código, incluyendo visitas al sitio hechas por el Departamento de Vecindarios para aumentar la seguridad de los barrios de ingresos bajos y moderados. Utilizando fondos de CDBG, el personal encargado de hacer cumplir el código evaluará y evaluará las propiedades que podrían haber infringido los códigos de construcción de la ciudad y representar una amenaza para la salud y la seguridad de los barrios de ingresos bajos y moderados. Durante el año 2020, se estima que el personal de la ciudad hará 32,000 visitas a sitios en Áreas Comunitarias de Reinversión. La fecha límite para completar esta actividad es el 30 de junio de 2021. Este proyecto también financia búsquedas de títulos asociadas con las actividades de aplicación del código del Departamento de Vecindarios para aumentar la seguridad de los vecindarios de ingresos bajos y moderados. Esta cantidad de financiación incluye los gastos de entrega de actividades. La fecha límite para completar esta actividad es el 30 de junio de 2021.
Fecha objetivo	6/30/2021
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Esta actividad beneficiará a decenas de miles de familias que viven en zonas de ingresos bajos y moderados.
Descripción de la ubicación	La ubicación de estas actividades será principalmente en las Zonas de Reinversión Comunitaria.
Actividades planificadas	Estas actividades de aplicación del código incluyen la inspección de múltiples tipos de propiedades, incluidas las unidades de vivienda.
Indicador de resultados del objetivo	32,000 Aplicación del código de vivienda/atención de bienes hipotecados

Título del proyecto	Desarrollo económico
Id. de proyecto	6
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Necesidades de desarrollo económico
Objetivos anuales apoyados	Fomentar el desarrollo económico comunitario
Recursos previstos	CDBG: $250,000
Descripción	Este proyecto financia actividades de desarrollo económico que pueden incluir préstamos a empresas y creación de empleo. La financiación incluye los gastos para hacer actividades de desarrollo económico financiadas en años anteriores y de otras fuentes de financiación, como la Sección 108 o el EDI. El logro propuesto para el período 2020 incluirá la creación o retención de 69 puestos de trabajo. La fecha límite para gastar estos fondos es el 30 de junio de 2020.
Fecha objetivo	6/30/2021
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Se propone que las actividades beneficien a 69
Descripción de la ubicación	Los subreceptores serán seleccionados durante el año del programa para hacer actividades que determinarán la ubicación
Actividades planificadas	Estas actividades de desarrollo económico pueden incluir préstamos a empresas en apoyo de la creación o retención de empleo o en apoyo de la ampliación de los servicios a personas o vecindarios de ingresos bajos y moderados.
Indicador de resultados del objetivo	1 empresa asistida 69 puestos de trabajo creados o retenidos

Título del proyecto	Administración de CDBG
Id. de proyecto	7
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de las personas sin casa Necesidades de servicio público Mejora de las instalaciones vecinales Abordar las necesidades de los vecindarios Necesidades de desarrollo económico Necesidades de vivienda justa
Objetivos anuales apoyados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda Reducir la falta de vivienda Mejorar la calidad de vida mediante la prestación de servicios públicos Revitalizar las comunidades Fomentar el desarrollo económico comunitario Promover una vivienda justa
Recursos previstos	CDBG: $4,968,532
Descripción	Este proyecto financiará la supervisión legal, la planificación, el cumplimiento y las actividades financieras del HCDD, que garantizan el uso adecuado de los fondos de CDBG. Esto incluye financiamiento para: la Coalición para la Población Sin Casa de Houston/Condado de Harris para ayudar en la planificación del Recuento de Puntos en el Tiempo y puede incluir otras actividades, actividades de vivienda justa y costos de personal, transferencia al Departamento de Finanzas de la ciudad de Houston, transferencia al Departamento Legal de la ciudad de Houston y las actividades de planificación general y la supervisión de proyectos y organizaciones financiados por el Grupo de Gestión del Desarrollo. Se estima que 30.728 dólares en ingresos del programa del Grupo se utilizarán para actividades de planificación y administración. Esta es una actividad administrativa y se hará en 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002. La fecha límite para completar esta actividad es el 30 de junio de 2021.
Fecha objetivo	6/30/2021
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Esta es una actividad administrativa.
Descripción de la ubicación	Esta actividad administrativa se hará principalmente en 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002.
Actividades planificadas	Este Proyecto financia actividades de planificación, administración y supervisión asociadas con y en apoyo del Programa CDBG.
Indicador de resultados del objetivo	N/D

Título del proyecto	Programa de vivienda multifamiliar
Id. de proyecto	8
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para arrendatarios
Objetivos anuales apoyados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles
Recursos previstos	HOME: $4,477,655
Descripción	El Programa de Vivienda Multifamiliar del HCDD ampliará el acceso y mejorará la calidad de las viviendas multifamiliares de alquiler para residentes de ingresos bajos y moderados mediante la adquisición y rehabilitación de viviendas multifamiliares y nuevos proyectos de construcción. También se prestará asistencia para la reubicación de los grupos familiares, según sea necesario. Se estima que 75 unidades de nueva construcción asequibles y restringidas de la ciudad se completarán durante el año 2020. El HCDD emitió una RFP en 2019 que prioriza proyectos ubicados cerca de paradas de tránsito de alta frecuencia, escuelas bien calificadas, servicios vecinales, como una tienda de comestibles, farmacia o biblioteca, y oportunidades de empleo y otros factores de ubicación. Se estima que los ingresos proyectados del programa HOME por un valor de $113,889 se utilizarán para el Programa de Vivienda Multifamiliar. La fecha estimada de finalización para el gasto de estos fondos es 2024.
Fecha objetivo	12/31/2024
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Estas actividades servirán a cientos de familias de ingresos bajos y moderados. Las actividades también servirán a las poblaciones con necesidades especiales, incluidas las personas y familias sin casa, las personas de edad y las personas con discapacidad.
Descripción de la ubicación	El resultado de la RFP determinará la ubicación de los proyectos.
Actividades planificadas	Entre las actividades previstas para el Programa de Vivienda Multifamiliar figuran la adquisición y rehabilitación, la nueva construcción y la reubicación en apoyo de la creación y conservación de viviendas de alquiler asequibles.
Indicador de resultados del objetivo	75 unidades de alquiler construidas

Título del proyecto	Desarrollo de viviendas unifamiliares
Id. de proyecto	9
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia a los propietarios de viviendas
Objetivos anuales apoyados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles
Recursos previstos	HOME: $1,722,474
Descripción	Este proyecto apoyará el desarrollo de nuevas viviendas unifamiliares a través de los fondos de HOME CHDO. Apoyará a las Organizaciones Comunitarias de Desarrollo de la Vivienda (OCHD) para crear viviendas asequibles para ser ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados. Las actividades previstas incluyen la entrega de actividades. La fecha prevista para completar esta actividad será el 30 de junio de 2022.
Fecha objetivo	6/30/2022
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Se proponen actividades para beneficiar a 10 grupos familiares de ingresos bajos y moderados.
Descripción de la ubicación	La ubicación de la asistencia será determinada por la organización financiada mediante un proceso de convocatoria.
Actividades planificadas	Las actividades previstas pueden incluir la prestación de asistencia de alquiler a familias de bajos ingresos.
Indicador de resultados del objetivo	10 Unidades de vivienda familiar: Vivienda de propietario añadida

Título del proyecto	HOME TBRA
Id. de proyecto	10
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para arrendatarios
Objetivos anuales apoyados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles
Recursos previstos	HOME: $3,000,000; CDBG: 300,000
Descripción	Este proyecto apoyará la asistencia de alquiler basada en inquilinos a través de la Autoridad de Vivienda de Houston. La fecha prevista para completar esta actividad será el 30 de junio de 2022.
Fecha objetivo	6/30/2022
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Se proponen actividades para beneficiar a 200 grupos familiares de bajos ingresos.
Descripción de la ubicación	La ubicación de la asistencia será determinada por el subreceptor.
Actividades planificadas	Las actividades previstas pueden incluir la prestación de asistencia para el alquiler y otro tipo de apoyo a los grupos familiares de muy bajos ingresos.
Indicador de resultados del objetivo	200 asistencias en alquiler basada en el inquilino/Realojamiento rápido

Título del proyecto	Administración del programa HOME
Id. de proyecto	11
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para compradores de vivienda
Objetivos anuales apoyados	Preservar y ampliar la oferta de viviendas asequibles Ampliar las oportunidades de ser propietario de vivienda
Recursos previstos	HOME: $1,022,236
Descripción	Actividades de planificación y administración asociadas y en apoyo del Programa de Alianzas de Inversión HOME. La asignación para actividades de planificación y administración se utilizará para asegurar el cumplimiento de los requisitos del Programa HOME. Se estima que los ingresos previstos para el programa HOME, por valor de $12,654, se utilizarán para actividades de planificación y administración. Esta es una actividad administrativa y se hará en 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002. La fecha prevista para completar esta actividad será el 30 de junio de 2021.
Fecha objetivo	6/30/2021
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Este Proyecto financia actividades de planificación y administración asociadas con y en apoyo del Programa de Alianzas de Inversión HOME.
Descripción de la ubicación	Este Proyecto financia actividades de planificación y administración asociadas con y en apoyo del Programa de Alianzas de Inversión HOME.
Actividades planificadas	Este Proyecto financia actividades de planificación, administración y supervisión asociadas con y en apoyo del Programa CDBG.
Indicador de resultados del objetivo	N/D

Título del proyecto	ESG
Id. de proyecto	12
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Necesidades de las personas sin casa
Objetivos anuales apoyados	Reducir la falta de vivienda
Recursos previstos	ESG: $2,103,240 CDBG: $500,000
Descripción	Los fondos de la Subvención de Soluciones de Emergencia (ESG) apoyan a organizaciones sin fines de lucro que ayudan a las personas sin casa y a las personas en riesgo de quedarse sin casa dando refugio de emergencia, reubicación de viviendas y servicios de estabilización. El HCDD asignará $84,130 para HMIS, $757,166 para refugios de emergencia, $563,926 para la prevención de la falta de vivienda, $567,875 para el realojamiento rápido para apoyar y estabilizar a las personas sin casa o en riesgo de quedarse sin casa, y $157,743 para gastos de administración. Además, $500,000 en fondos paralelos para el BDC servirán de apoyo a las actividades de los subreceptores del ESG. El HCDD seleccionará subreceptores a través de un proceso de solicitud de presupuesto para el otoño de 2020. Los subreceptores seleccionados se ubicarán en todo el área de Houston. Se estima que el número de personas de bajos ingresos a las que se presta servicio en esas actividades es de aproximadamente 8,500. Los fondos se utilizarán para apoyar el Sistema de Información para la Gestión de Personas sin Casa (HMIS). La Coalición de Personas sin Casa de Houston/Condado de Harris (Coalición) administra el HMIS en la región de Houston. Esta financiación apoyará a las organizaciones que utilizan el HMIS para aumentar la eficiencia y la eficacia de servir a las personas sin casa. El número estimado de registros individuales mantenidos a través del HMIS durante el ejercicio 2020 es de 4,000. El HMIS y los organismos que utilizan la base de datos sirven a la mayoría de las personas de bajos ingresos. El HMIS se administra en la Coalición para la población sin casa de Houston/Condado de Harris, ubicada en 2000 Crawford Street, Ste. 700 Houston, TX 77002. Los fondos también se utilizarán para apoyar al personal del HCDD responsable de la supervisión de los subreceptores sin fines de lucro que prestan servicios financiados por ESG. Esta es una actividad administrativa y se ubicará en 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002 La fecha límite para completar estas actividades es el 30 de junio de 2022.

Fecha objetivo	6/30/2022
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Las actividades ayudarán a miles de personas y familias de bajos ingresos.
Descripción de la ubicación	El HCDD seleccionará subreceptores a través de un proceso de solicitud de presupuesto para el otoño de 2020. Los subreceptores seleccionados se ubicarán en todo Houston.
Actividades planificadas	Las actividades elegibles incluyen refugio de emergencia, prevención de falta de vivienda, realojamiento rápido, HMIS y administración en el Programa ESG.
Indicador de resultados del objetivo	85 asistencias en alquiler basada en el inquilino/Realojamiento rápido 75 Prevención de falta de vivienda 1,000 refugios nocturnos para personas sin casa 4,000 Otros — Mantenimiento de registros HMIS 1,600 Otros — Personas asistidas con el complemento de ESG

Título del proyecto	2020-2023 CityofHouston TXH20F003 (CoH)
Id. de proyecto	13
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de servicio público
Objetivos anuales apoyados	Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA
Recursos previstos	HOPWA: $309,467
Descripción	La administración de los beneficiarios está financiando la administración del HCDD y la supervisión de los patrocinadores del proyecto HOPWA. Esta es una actividad administrativa y se hará en 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002. La fecha límite para completar estas actividades es el 30 de junio de 2023.
Fecha objetivo	6/30/2023
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	La actividad elegible es la administración en el Programa HOPWA.
Descripción de la ubicación	La financiación apoyará actividades ubicadas en el Área Estadística Metropolitana Elegible de Houston (EMSA).
Actividades planificadas	La actividad elegible es la administración del Programa HOPWA.
Indicador de resultados del objetivo	N/D

Título del proyecto	2020-2023 Agencias patrocinadoras TBD TXH20F003 (SpAgTBD)
Id. de proyecto	14
Áreas objetivo	En toda la ciudad
Necesidad(es) prioritaria(s) atendidas(s)	Asistencia para arrendatarios Asistencia a los propietarios de viviendas Necesidades de servicio público
Objetivos anuales apoyados	Prestar asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA
Recursos previstos	HOPWA: $10,006,118
Descripción	Financiación para organizaciones y departamentos municipales que administran programas y proyectos que evitan la falta de vivienda y aumentan el acceso a una vivienda digna y asequible para las personas afectadas por el VIH/SIDA. El HCDD asignará $2,228,808 para gastos operativos, $2,150,030 para servicios de apoyo, $2,402,595 para asistencia de alquiler basados en proyectos o inquilinos, $2,402,595 para alquileres a corto plazo, subsidios hipotecarios y servicios públicos, y $100,000 para identificación de recursos y/o asistencia técnica. EL HCDD emitirá un RFP a finales de 2019 o principios de 2020 para contratar con varias agencias sin fines de lucro para administrar servicios por un máximo de dos años. Se espera que estas actividades atiendan a 3,375 personas con o afectadas por el VIH/SIDA. Los servicios se ubicarán en el Área Estadística Metropolitana Elegible de Houston (EMSA). La fecha límite para completar estas actividades es el 30 de junio de 2023. A medida que se financien los contratos, se crearán proyectos del IDIS para reemplazar este proyecto y su financiación.
Fecha objetivo	6/30/2023
Estimar el número y los tipos de familias que se beneficiarán de las actividades propuestas	Estas actividades atenderán al menos a 3,375 personas afectadas por una discapacidad, el VIH/SIDA.
Descripción de la ubicación	Los servicios se ubicarán en el Área Estadística Metropolitana Elegible de Houston (EMSA).
Actividades planificadas	Las actividades planificadas incluyen los costos operativos, los servicios de apoyo, la asistencia de alquiler basada en proyectos o inquilinos, el alquiler a corto plazo, la asistencia hipotecaria y de servicios públicos, y la administración de patrocinadores.
Indicador de resultados del objetivo	475 Asistencia para el alquiler basado en el inquilino/Realojamiento rápido 300 Grupos familiares - Operaciones de vivienda contra el VIH/SIDA 2,600 Otros — Grupos familiares - Servicios de apoyo/Información sobre la vivienda y remisión de personas sin casa

AP-50 Distribución geográfica – 91.220(f)

Descripción de las zonas geográficas a las que se destinará la asistencia (incluidas las zonas de bajos ingresos y concentración de minorías)

Los mapas en el Apéndice ilustran las ubicaciones conocidas de los proyectos y actividades financiados con fondos federales propuestos para el año 2020 en relación con las zonas designadas de ingresos bajos y moderados. Las ubicaciones de los proyectos y actividades restantes de 2020 se determinarán en detalle una vez que se hayan completado los procesos de convocatoria y se haya identificado a todos los subreceptores. Otros mapas ilustran las zonas de concentración de minorías y las zonas objetivo. Algunos mapas y límites dentro de estas áreas incluidas en el Apéndice podrían cambiar con la publicación de datos actualizados por el HUD u otras entidades.

Cada año, el personal del HCDD analizó indicadores para crear las Áreas de Reinversión Comunitaria con el fin de dar recomendaciones basadas en datos para proyectos y actividades que fomentarán la inversión en áreas geográficas selectas (Grandes vecindarios) que demuestran la mayor necesidad. Seis características demográficas y de ingresos de los ochenta y ocho Grandes vecindarios de Houston fueron consideradas en el análisis al desarrollar las Áreas de Reinversión Comunitaria

- Población de ingresos bajos y moderados (LMI)
- Los lotes de propiedad del Banco Inmobiliario de Houston
- Inversión comercial (Financiada por el HCDD) Instalaciones Multifamiliares y Públicas
- Concentración del mercado de viviendas multifamiliares (2017 ACS — estimaciones de 5 años)
- Lugares de demolición designados
- Plan de Mejoramiento de Capital de la ciudad de Houston (Proyectos CIP)

Distribución geográfica

Tabla 85 - Distribución geográfica

Área objetivo
Áreas de reinversión comunitaria
Alief-Westwood
Fort Bend Houston
Gulfton
Kashmere Gardens
Magnolia Park-Manchester
Near Northside
Second Ward
Sunnyside
Third Ward

En 2017, el alcalde Sylvester Turner anunció una iniciativa llamada Complete Communities. Esta iniciativa de la ciudad propone mejorar los vecindarios trabajando en estrecha colaboración con los residentes para seleccionar e implementar varias estrategias. Los diez vecindarios cuentan históricamente con escasos recursos, tienen algún nivel de capacidad comunitaria y tienen diversas poblaciones y patrones de desarrollo que darán lugar a una variedad de intervenciones que podrían ampliarse hasta llegar a ser en toda la ciudad. En la actualidad, el Departamento de Planificación y Desarrollo está elaborando cinco documentos de planificación y ejecución a largo plazo únicos para cada una de las cinco comunidades en la segunda ronda.

Las diez comunidades completas son un grupo de vecindarios que representan una diversidad de condiciones y desafíos. El HCDD dará prioridad a las instalaciones públicas y a las viviendas multifamiliares en Complete Communities a través del proceso RFP/NOFA.

Justificación de las prioridades para la asignación geográfica de las inversiones

El objetivo de las áreas objetivo es obtener la financiación limitada que recibe el HCDD y aprovecharla con la inversión privada en esas áreas. El establecimiento de áreas específicas permite al HCDD analizar indicadores que mejor ayudan a dar recomendaciones basadas en datos para proyectos y actividades que fomenten la inversión en zonas geográficas seleccionadas que demuestren necesidad y oportunidad.

La intención es, en última instancia, detener el declive y lograr resultados positivos en comunidades históricamente desatendidas, así como impulsar la mejora de las áreas de oportunidad, manteniendo al mismo tiempo la asequibilidad de la vivienda. Estas áreas objetivo pueden ser aplicadas a actividades financiadas por HOME, CDBG y el Programa de Garantía de Préstamos Sección 108. Al revisar los proyectos para obtener financiación, el personal del HCDD puede prestar especial atención a los proyectos que caen dentro de los límites de las Áreas de Reinversión Comunitaria o Comunidades Completas o aprovechar fondos adicionales, como los Créditos Fiscales de Vivienda del Estado. La financiación de las actividades de aplicación del código se destinará geográficamente únicamente a las zonas de reinversión comunitaria. Otros fondos de derechos, en su mayoría relacionados con el desarrollo económico, la mejora de las instalaciones públicas y algunas actividades de vivienda, se priorizarán en las áreas objetivo porque se trata de vecindarios que más necesitan mejoras en instalaciones públicas y desarrollo económico, pero algunos proyectos también pueden financiarse en otras zonas de la ciudad debido a la gran necesidad en los vecindarios de toda la ciudad.

Discusión

El Departamento de Planificación y Desarrollo ha hecho amplias actividades de compromiso en cada una de las comunidades completas a líderes cívicos y residentes, lo que incluye reuniones de grupos pequeños y eventos locales, así como grandes reuniones públicas. En consulta con el público, el departamento elaboró planes de acción específicos para cada uno de los cinco vecindarios. Los proyectos incluidos en estos planes de acción se harán con la ayuda de diversos asociados y fuentes de financiación.

AP-55 Vivienda Asequible — 91.220(g)

Introducción

El HCDD emplea una variedad de enfoques para mantener, crear y mejorar la calidad de la vivienda asequible en Houston. En el año 2020, el HCDD administrará los siguientes programas para preservar y aumentar el acceso a viviendas asequibles

- Programa de Vivienda Multifamiliar: nueva construcción y rehabilitación
- Programas para familias unifamiliares: desarrollo, reparación y asistencia para compradores de vivienda
- CHDO: apoyo a las organizaciones comunitarias para desarrollar viviendas asequibles
- HOPWA: Asistencia TBRA y STRMU
- ESG: reubicación de viviendas y realojamiento rápido

En las tablas siguientes se incluyen los objetivos anuales estimados de vivienda asequible y las descripciones de las actividades de cada programa.

Tabla 86 - Objetivos de un año para vivienda asequible por requisito de manutención	
Personas sin casa	385
Personas con casa	85
Necesidades especiales	1,275
Total	1,745

Tabla 87 - Objetivos de un año para vivienda asequible por tipo de apoyo	
Asistencia de alquiler	1,660
La producción de nuevas unidades	85
Rehabilitación de unidades existentes	0
Adquisición de unidades existentes	-
Total	1,745

Discusión

Las viviendas asequibles siguen estando entre las prioridades más altas del HCDD. El HCDD continúa construyendo capacidad y aumentando la eficiencia para servir mejor a los residentes a través del Programa de Reparación de Viviendas financiado por CDBG. El Programa de Reparación de Viviendas continúa optimizando los procesos mediante la actualización de sus procedimientos operativos estándar (SOP). Utilizando fondos del programa HOME, el HCDD trabajará con las CHDO para desarrollar nuevas viviendas unifamiliares asequibles en el marco del Programa de Desarrollo de la Familia Única. Este programa implementará una nueva RFP que está diseñada para desarrollar nuevas viviendas asequibles, aumentar los tipos de viviendas asequibles disponibles para su compra, aprovechar recursos junto con otras fuentes de financiación y establecer nuevas asociaciones con grupos y organizaciones externos. El HCDD también tiene la intención de seguir centrándose en los recursos de vivienda multifamiliar para dar vivienda a las familias de ingresos bajos y moderados, y vivienda permanente de apoyo a las personas sin casa, específicamente para hacer frente a la falta de vivienda crónica y veteranos sin casa.

El huracán Harvey y otros eventos recientes de inundaciones han aumentado en gran medida la necesidad de viviendas asequibles en Houston. En los últimos años, la financiación del CDBG-DR para el huracán Ike y el huracán Harvey y las inundaciones de 2015 y 2016 ha aumentado significativamente los recursos disponibles para ayudar a las familias de ingresos bajos y moderados en la ciudad de Houston. El HCDD sigue creando capacidad, siendo flexible y aumentando la eficiencia para atender mejor a los residentes. Para atender una variedad de necesidades de rehabilitación domiciliaria en el año fiscal 2020, el HCDD seguirá utilizando fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), CDBG-DR15 y CDBG-DR17 para actividades de rehabilitación en viviendas unifamiliares. En el año 2020, el HCDD utilizará fondos CDBG-DR17 para actividades de asistencia a compradores de vivienda. El HCDD utilizará todas las fuentes de financiación y seguirá ampliando y creando capacidad dentro de otras organizaciones para ampliar la oferta de viviendas asequibles.

AP-60 Vivienda pública – 91.220(h)

Introducción

La Autoridad de Vivienda de Houston (HHA) da viviendas y servicios asequibles a más de 58,000 habitantes de bajos ingresos, incluyendo a más de 17,000 familias alojadas a través del Programa de Cupones de Elección de Vivienda. La HHA y sus filiales tienen y administran 27 comunidades de vivienda con más de 5,700 unidades para familias, ancianos, personas con discapacidad y otros residentes. La HHA también administra uno de los programas de vivienda de apoyo de Asuntos de Veteranos (VASH) más grandes del país que sirve exclusivamente a veteranos sin casa.

De 2015 a 2019, la HHA aumentó el número de unidades de vivienda asequibles en la ciudad de Houston en 2,721, mediante el desarrollo y adquisición de 1,412 unidades asequibles y mediante la concesión de 1,309 vales adicionales con una autoridad presupuestaria anual (ABA) de $9.5 millones.

A continuación se destacan los logros del programa de la HHA en el año calendario 2019.

- Poner a los residentes a trabajar:
    - La HHA inscribió a más de 91 participantes en el programa de la Sección 3, lo que resultó en la contratación de 55 residentes, lo que produjo más de $450,000 en ingresos.
    - La HHA también colaboró con Workforce Solutions para ayudar a 227 residentes en Cuney Homes a convertirse en empleados.
    - La HHA dio asesoramiento profesional a 505 participantes de Job Plus en Cuney Homes, con 292 residentes que aumentaron sus ingresos ganados y recibieron un descuento de alquiler por un total de $1,038,693.

- Mayor cartera de viviendas:
    - En asociación con otros, cerró en 1,412 unidades, incluyendo 833 nuevas unidades asequibles en toda la ciudad.

- Más familias alojadas:
    - Utilizó el 99.9% de los vales.
    - Recibió el mayor número de vales convencionales del país (272). El premio de $2.23 millones es el cuarto monto más alto del país.
    - Arrendó totalmente los vales de Mainstream dados en 2018. Se alquilaron 70 vales del Programa de Unificación Familiar (FUP). Recibió 85 vales FUP en 2019.

- Albergó a personas sin casa, incluyendo a los veteranos sin casa:
    - Se prestó asistencia en materia de vivienda a 956 veteranos sin casa a través del programa VASH.
    - Prestó servicios a 339 personas (54 personas crónicamente sin casa) a través del programa de realojamiento rápido para jóvenes en edad de transición y a 1,668 adultos y solteros (268 crónicamente sin casa) a través de realojamiento rápido.

En 2020, la HHA planea reinvertir en las comunidades de Houston con la creación de más de 500 unidades nuevas y asequibles. La HHA recibió más de $19 millones para el primer acuerdo de crédito fiscal del 9% de la HHA en Telephone Road Elderly Apartments (Proyecto Basado en Sección 8) y comenzará la renovación en 2020.

Acciones previstas durante el próximo año para abordar las necesidades de vivienda pública

Años de desinversión federal en el Programa de Fondo de Capital de Vivienda Pública (CFP), junto con los daños causados por el huracán Harvey, han creado una acumulación significativa de necesidades de capital en toda la cartera de la HHA. Un informe recientemente terminado reveló que el costo total de las reparaciones de la cartera de viviendas públicas es de aproximadamente $47 millones, es decir, $21,564 por unidad. El costo total de las reparaciones de los proyectos de financiación mixta es de aproximadamente $20 millones, es decir, $16,355 por unidad. En toda la cartera de la HHA, hay un total de $67 millones en necesidades de capital a lo largo de 20 años, o $17,706 por unidad. Sobre la base de los fondos de capital asignados a HHA en los últimos diez años, con un promedio de 5.6 millones de dólares anuales, se necesitarían al menos 12 años para atender las necesidades de capital previstas de la cartera de viviendas públicas y financiación mixta.

Mientras que la HHA gastó $7.65 millones en 2019 para atender las necesidades de capital más graves, sin financiación adicional, la HHA seguirá siendo significativamente inferior al apoyo necesario para atender adecuadamente las necesidades de capital documentadas de la cartera. Además, a medida que aumenta la necesidad de rehabilitar el mercado de viviendas existentes, también lo hace la necesidad de viviendas asequibles, con más de 95,000 personas actualmente en la lista de espera de la HHA para una unidad de vivienda pública.

En 2019, la HHA inició el proceso de conversión de todas las propiedades de viviendas públicas a la demostración de asistencia de alquiler (RAD) para responder y satisfacer las necesidades de capital diferidas. RAD es un programa voluntario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos que trata de preservar la vivienda pública dando a los organismos públicos de vivienda diversas oportunidades, incluido el acceso a una financiación más estable. El RAD permite que una PHA pase de recibir fondos bajo el programa de Vivienda Pública del HUD — Fondos Operativos y de Capital — a la plataforma de la Sección 8 basada en proyectos del HUD. En virtud de la RAD, el HUD está alentando a las PHA a rehabilitar y preservar sus antiguas urbanizaciones de viviendas públicas utilizando diversos recursos públicos y privados asequibles, entre ellos: Créditos fiscales federales para la vivienda de bajos ingresos (LIHTCs); bonos exentos de impuestos; y Capital y Fondos Operativos para la vivienda pública.

En resumen, el RAD dará nuevos instrumentos de financiación y medidas de alivio regulatorio, lo que permitirá a la HHA hacer frente a su atraso previsto de $67 millones en reparaciones de capital en toda su cartera de viviendas públicas y financiación mixta, una corriente de financiación más estable (y creciente) para la Autoridad, y también importantes protecciones para los inquilinos como nuevas opciones de movilidad para los residentes de viviendas públicas.

Afortunadamente, los próximos años pueden presentar a la HHA y a la ciudad de Houston una oportunidad de abordar sustancialmente tanto el atraso de las necesidades de capital de vivienda pública como la demanda insatisfecha de la ciudad de viviendas asequibles. La HHA y el Departamento de Desarrollo Comunitario de Houston recibieron premios de 17 fondos del Subsidio por Desastres en Bloques de Desarrollo de la Comunidad. El objetivo es aprovechar estos dólares para permitir que la HHA aborde las necesidades de capital en varios sitios públicos dañados por huracanes, al tiempo que agrega nuevas viviendas asequibles. La HHA también comprometió más de $19 millones en reembolsos de la FEMA y solicitó otros $30 millones que deberían adjudicarse en un futuro próximo.

La HHA procurará la transferencia de asistencia en el marco de la demostración de asistencia de alquiler en las propiedades actuales existentes:

- Victory Place y Historic Rental Initiative (HRI)
- Allen Parkway Village (APV) y Historic Oaks of Allen Parkway Village (HOAPV)
- La conversión de RAD en toda la cartera se producirá en los próximos 5 años

La HHA aplicará una subvención de Planificación o Implementación Choice Neighborhoods para la siguiente propiedad:

- Casas de Cuney

La HHA hará una serie de nuevas actividades de desarrollo de financiación mixta utilizando la recuperación de desastres del CDBG, fondos de la FEMA y fondos de capital, incluida la adquisición de sitios para el desarrollo de nuevas viviendas y la reconstrucción en:

- 2100 Memorial (Demolición y reconstrucción)
- Winrock North & South (Nueva adquisición)
- Forest Green (FEMA/Reconstrucción)

Finalmente, la HHA reemplazará todas las unidades de vivienda pública de Clayton Homes y Kelly Village (parcial) perdidas debido a la construcción de la I-45 liderada por el Departamento de Transporte de Texas (TX DoT). En un plazo de siete (7) años, la HHA desarrollará y/o adquirirá un mínimo total de 296 nuevas unidades, asegurando la sustitución de 1 por 1 de todas las unidades perdidas. La HHA seguirá los procedimientos apropiados para adjuntar la asistencia de los vales basados en proyectos (PBV) a las unidades recientemente desarrolladas a fin de garantizar la viabilidad operacional a largo plazo.

Acciones para alentar a los residentes de viviendas públicas a involucrarse más en la gestión y participar en la propiedad de vivienda

Participación de los residentes. La HHA emplea diversas estrategias para promover la participación de los residentes de viviendas públicas en el desarrollo de políticas y los procesos estratégicos de toma de decisiones de la HHA. La HHA alienta a los residentes a participar mediante la participación en los Consejos de residentes. El personal del Departamento de Servicios al Cliente de la HHA da asistencia técnica a los miembros del Consejo Residente y ayuda a garantizar que la supervisión de terceros (Grimes y Asociados) esté en vigor para la elección anual de los oficiales. Cada Consejo de residente se reúne mensualmente para abordar cuestiones generales y específicas de los bienes.

Los funcionarios del Consejo de residente se reúnen en grupo con personal de la HHA una o dos veces al año. Estas reuniones ofrecen una oportunidad para que los dirigentes residentes escuchen actualizaciones sobre los principales problemas que tienen lugar en la HHA y dentro de la industria de la vivienda asequible a nivel nacional. Se asigna tiempo a los dirigentes residentes para que planteen cuestiones o formulen preguntas, que a menudo se convierten en la base para un mayor diálogo. Las discusiones suelen abarcar cuestiones relacionadas con la participación de los residentes en el gobierno, la seguridad, los requisitos de servicios comunitarios, los programas de verano, los planes de desarrollo y la preparación para el empleo. Además, los residentes y los funcionarios del Consejo de residente participan activamente en el proceso de planificación de la PHA para revisar anualmente el proceso de gestión.

Participación en la propiedad de vivienda. El personal de la HHA trabaja para promover el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS) a los participantes en viviendas públicas y de vales. El Programa FSS permite a los participantes establecer una cuenta de fideicomiso con intereses durante el programa de cinco años que incluye capacitación laboral, asesoramiento laboral, servicios de gestión de casos, capacitación en habilidades domésticas y asesoramiento para propietarios de vivienda. Al cumplir el programa, las familias reciben los fondos en la cuenta de fideicomiso, que pueden ser utilizados para comprar vivienda a través del Programa de Propiedad de Vivienda de Vales de Elección. En 2019, 12 participantes de Autosuficiencia Familiar (FSS) se graduaron con una cantidad de fideicomiso superior a $110,000.

El Programa de Propiedad de Vivienda es un programa financiado federalmente que permite a las familias con un Vale de Elección de Vivienda usar el vale como parte de su pago mensual de la hipoteca para comprar una casa en lugar de alquilar. El Programa de Propiedad de Vivienda es para compradores de vivienda por primera vez, una

persona que no tiene casa o no ha tenido casa durante los últimos tres años. El Programa de Propietarios de Vivienda de la HHA añadió 11 nuevas familias en 2019. El programa crece cada año y tiene aplicaciones en tramitación. La HHA está trabajando diligentemente con cada uno de los solicitantes para cumplir con las calificaciones para el Programa de Propiedad de Vivienda y ayudar a hacer que sea una transición fluida desde el alquiler. El objetivo de la HHA es hacer crecer nuestro programa y ayudar a los participantes a tener éxito y ser autosuficientes. La HHA actualmente sirve a 92 familias en el Programa de Propietarios de Vivienda y le gustaría ver que crezca por lo menos un 30% para 2024.

Si la PHA es designada como problemática, describa la forma en que se prestará asistencia financiera u otro tipo de ayuda

La HHA no tiene una designación problemática; por lo tanto, no es necesario que el HCDD dé asistencia financiera o de otro tipo a la HHA para eliminar dicha designación durante el próximo año.

Discusión

La HHA implementó nuevos cambios en las políticas para mejorar la vida de los residentes públicos y los de aquellos con cupones de opción de vivienda (housing choice voucher, HCV).

Para el Plan Administrativo de la HHA para el año fiscal 2020, se revisaron algunas disposiciones clave. Por ejemplo,

1. La HHA no hará una reconsideración provisional de la primera decisión, ni las casas están obligadas a informar y documentar su aumento de ingresos, excepto en los casos en que una persona con ingresos (de cualquier fuente) se incorpore al grupo familiar, hasta el momento de la recertificación anual del grupo familiar. El objetivo de esto es permitir que los grupos familiares acumulen y construyan su riqueza y también fomentar un aumento de los ingresos.

2. Los grupos familiares solicitantes que presentaron solicitudes para más de un programa de asistencia federal administrado por la HHA, que son elegibles para una forma de asistencia y que siguen en buen estado, también conservan su elegibilidad para recibir otra forma de asistencia federal cuando su nombre encabece la lista de espera de ese programa. Para ello, la elegibilidad del grupo familiar para recibir otra forma de asistencia para la vivienda se basa en su elegibilidad en el momento en que presentó su solicitud y recibió asistencia federal para la vivienda en el primer programa.

La HHA es responsable de adoptar un esquema estándar de pago que establece las cantidades estándar de pago de cupones para cada área de alquiler de mercado justo (Fair Market Rent, FMR) en la jurisdicción de la HHA. Para 2020, el personal de HHA fijó las normas de pago en el 131% de las FMR, seguidas por el 111%, el 102% y el 93%. Más de la mitad de los códigos postales de cobertura completa elegibles están en el estándar de pago del 102 o 93%. Esta cantidad estándar de pago más alta creará un mayor incentivo para trasladarse a áreas de mayor oportunidad.

El HHA también amplió sus esfuerzos para hacer frente a la falta de viviendas en Houston con la creación de un programa de demostración para apoyar y alojar a los jóvenes en edad de transición fuera de casas de adopción (Transition Age Youth, TAY) en colaboración con los Servicios de Protección para Niños y Adultos del Condado de Harris (Harris County Protective Services for Children and Adults, HCPS). En noviembre de 2018, la HHA recibió NOFA de FUP por 85 unidades (año fiscal 2017-2018). Los Avisos de Disponibilidad de Fondos (Notice of Funding Availability, NOFA) del Programa de Unificación Familiar (Family Unification Program, FUP) proporcionará cupones para las familias y los jóvenes que se encuentren fuera de casas de acogida. La HHA ha emitido 85 cupones del FUP. La HHA también ha respondido por NOFA de FUP adicionales en diciembre de 2019, ya que la HHA continúa buscando recursos adicionales para atender las necesidades de nuestra comunidad.

AP-65 Actividades para personas sin casa y otras necesidades especiales – 91.220(i)

Introducción

La Ciudad de Houston trabaja en estrecha colaboración con la Coalición para las Personas sin Casa del Condado de Houston/Harris (Coalition for the Homeless of Houston/Harris County, Coalición) y con otros miembros del Continuum of Care del Condado de Harris/Houston (CoC), para alinear las prioridades y la financiación para atender las necesidades de los residentes que sufren o corren el riesgo de quedarse sin casa. El Director del HCDD forma parte del Comité Directivo del CoC en una posición de oficio para cumplir con labores de gobernanza y supervisión de las políticas y procedimientos del CoC.

El CoC del Condado de Harris/Houston prevé actualizar su plan estratégico en el PY de 2020 para definir los objetivos y estrategias para los próximos años. La actualización más reciente de su plan estratégico incluye los siguientes

Objetivo 1: Poner fin a la falta de vivienda crónica para 2018
Objetivo 2: Mantener un estado estable en los veteranos sin casa
Objetivo 3: Poner fin a la falta de vivienda familiar para 2020
Objetivo 4: Poner fin a la falta de vivienda en jóvenes para 2020
Objetivo 4: Definir un camino para poner fin a todos los tipos de falta de vivienda

El Plan de Acción más reciente de 'Way Home' del Continuum of Care (CoC) detalla las actividades y objetivos para el próximo año. Los objetivos para el próximo año se centran en estrategias para poner fin a la falta de vivienda en el caso de familias al continuar con el uso y ampliación de los programas de readaptación rápida (Rapid Re-housing, RRH). Otras actividades incluyen la gestión y ampliación de la Iniciativa Income Now, un esfuerzo de colaboración para dar empleo competitivo general a las personas y familias sin casa, mediante la revisión de los resultados del RRH, las expectativas de rendimiento en todo el sistema y la elaboración de una respuesta a la falta de casas para jóvenes, en particular aquellos menores o fugitivos, así como los jóvenes que han dejado de ser aceptados en casas de acogida por ser mayores. A continuación se describen las principales actividades.

Supervisión continua y creación de viviendas permanentes, incluida la RRH, y otras actividades específicas de desarrollo de viviendas asequibles vinculadas a actividades de prevención y canalización de personas sin vivienda en todo el sistema

- Organizar un comité de tramitación integrado por los principales donantes para coordinar la financiación y orientar el nuevo desarrollo y la rotación de las unidades PSH existentes
- Dar prioridad a los recursos de capital públicos y privados, operaciones y servicios para apoyar el desarrollo de PSH y el desarrollo de viviendas asequibles específicas, incluidas las instalaciones de SRO o pago por día y la inclusión de unidades AMI restringidas un 30% en el desarrollo general de viviendas asequibles
- Aumentar las inversiones de capital para el desarrollo específico de viviendas asequibles en apoyo de las actividades de canalización y prevención, en particular para las personas solteras que recientemente se han quedado sin casa

Continuación de la aplicación del modelo de prestación de servicios de atención integrada para las unidades PSH en tramitación

- Fomentar nuevas asociaciones entre Centros de Salud Calificados Federalmente, Proveedores de Salud Mental y Proveedores de Servicios para Personas sin Casa
- Gestionar un proyecto piloto con Medicaid a nivel estatal y las Organizaciones de Atención Administrada para financiar servicios de vivienda de apoyo
- Conectar equipos de atención integrada a unidades de PSH nuevas y existentes conforme se ponen en funcionamiento

Implementar un único sistema coordinado de admisión, evaluación, clasificación y remisión para todas las intervenciones en materia de viviendas para personas sin casa

- Administrar el sistema de acceso coordinado, incluyendo clasificación de ingresos, evaluación y remisión
- Hacer que el acceso coordinado esté disponible a través de un centro de llamadas a través del CoC
- Conectar el sistema de acceso coordinado a refugios, viviendas de transición y otros programas de prevención y canalización

Estandarizar y ampliar programas RRH

- Combinar los recursos federales, estatales y locales para crear un único modelo de RRH estandarizado en todo el CoC y garantizar el mantenimiento y la ampliación
- Seguir dando prioridad a los recursos para la RRH y las actividades de prevención vinculadas para crear un sistema de red de seguridad para las familias sin casa y en situación de riesgo

Mantener y ampliar la Iniciativa Income Now

- Transición de todas los casos remitidos de personal de Income Now a Workforce Solutions
- Supervisar los datos y el rendimiento para los resultados de la fuerza de trabajo
- Aumento de la capacidad del sistema SOAR para gestionar 350 remisiones anuales al sumar de 3 a 5 trabajadores con discapacidad dedicados al sistema
- Diseñar e implementar una intervención de empleo autosostenible y crear asociaciones con los Servicios de Rehabilitación Profesional y el programa Ticket to Work

Implementar las expectativas de desempeño para todo el CoC

- Aplicar normas de desempeño a todos los programas que operan en el CoC y usar el desempeño para determinar las futuras recompensas de financiación y la posible reasignación de recursos existentes en apoyo del plan estratégico del CoC

Describir los objetivos y medidas de un año de jurisdicción para reducir y poner fin a la falta de casa, en particular (descripción de los siguientes puntos 1-4):

1. Comunicarse con las personas sin casa (especialmente a las personas sin refugio) y evaluar sus necesidades individuales

El HCDD seguirá apoyando a las organizaciones que evalúan las necesidades de las personas sin casa a fin de crear un sistema de servicios sociales más sólido para atender las necesidades insatisfechas. El HCDD da fondos de ESG y CDBG a las organizaciones de servicios sociales para evaluar las necesidades de las personas sin casa.

La Coalición colabora con agencias de servicios y otras entidades del sector público para analizar las necesidades existentes para identificar y abordar las brechas de financiación. El conteo Homeless Point-In-Time (PIT) y la evaluación de las necesidades de la comunidad, organizada por la Coalición, evalúan anualmente las características de la población sin casa en Houston y sus alrededores. Se trata de datos importantes utilizados por la Coalición y sus partes interesadas para hacer un seguimiento de las necesidades cambiantes de las personas sin casa. En el año 2020, el HCDD continuará apoyando financieramente la preparación de la Coalición para el Conteo PIT 2021. Además, el CoC organiza un mínimo de dos foros de insumos de consumo al año para obtener información sobre el plan de acción de personas y familias sin casa actuales y anteriores.

En 2014, el CoC puso en marcha un sistema de evaluación coordinado que garantizaba una evaluación estandarizada para cualquier persona sin casa en una variedad de puntos de acceso. Este sistema funciona para seleccionar, evaluar, comparar y remitir a las personas sin casa a la opción de vivienda permanente más adecuada en todo el proceso. Este es ahora el método principal de remisión para la mayoría de las personas sin casa y funciona como la única fuente de remisión para la PSH. Este sistema continuará expandiéndose en 2015 y optimizará el acceso de las personas sin casa protegidas y no protegidas que buscan apoyo en toda la ciudad. Los

trabajadores de divulgación reciben capacitación como asesores y navegantes para garantizar que las personas sin casa no tienen refugio.

2. Atención a las necesidades de vivienda de refugios de emergencia y vivienda transitoria de las personas sin casa

El HCDD sigue financiando organismos de servicios sociales que dan refugio de emergencia para personas y familias sin casa. Los servicios incluirán la gestión de casos, el alquiler directo o la asistencia de servicios públicos, y los costos de operaciones asociados con el alojamiento durante la noche. La financiación de ESG del HCDD abordará las necesidades de vivienda de emergencia, como se discutirá más adelante en la sección. Como parte del proceso de planificación para la coordinación comunitaria de la aplicación de la ESG y la reestructuración del proceso de financiación del CoC, el CoC sigue colaborando con los beneficiarios locales de ESG para garantizar el tamaño adecuado del sistema de refugios de emergencia, vivienda de transición y realojamiento rápido y, en última instancia, desplazando los recursos hacia opciones permanentes de vivienda. Esto, junto con el aumento de los recursos de canalización y prevención, reducirá drásticamente la demanda de viviendas de emergencia y, en última instancia, permitirá que el sistema alcance un equilibrio y ponga fin a la falta de vivienda.

3. Ayudar a las personas sin casa (especialmente las personas y familias sin casa desde hace tiempo, las familias con hijos, los veteranos y sus familias, y los jóvenes no acompañados) a hacer la transición a una vivienda permanente y a una vida independiente, incluida la reducción del período de tiempo que experimentan las personas y las familias, facilitar el acceso de las personas y las familias sin casa a viviendas asequibles e impedir que las personas y las familias recientemente sin casa vuelvan a quedarse sin una.

El HCDD está completando la iniciativa para las personas sin casa y está a punto de cumplir su objetivo de 2,500 viviendas permanentes de apoyo. El Programa de vivienda multifamiliar del HCDD sigue alentando la creación de viviendas permanentes de apoyo.

El HCDD también se compromete a combinar recursos federales, estatales y locales en asociación con el Condado de Harris y el CoC para financiar el realojamiento rápido para familias con niños, veteranos y jóvenes no acompañados. El rápido realojamiento ayuda a los grupos familiares a regresar rápidamente a una vivienda permanente ofreciendo asistencia financiera y gestión de casos a corto plazo. Esta intervención ha demostrado ser más del 90% eficaz en el retorno de las familias a la estabilización de la vivienda. Un ejercicio de mapeo del sistema hecho bajo la asistencia técnica del HUD reveló que aproximadamente el 30% de la población sin casa de Houston requerirá un rápido realojamiento para estabilizarse.

El sistema de evaluación coordinada, descrito anteriormente en esta sección, servirá de proceso para identificar a las personas sin casa y más necesitadas de PSH o realojamiento rápido, que incluye a las personas que no han tenido casa por un largo tiempo, las familias con hijos, los veteranos, las personas que huyen de la violencia doméstica, y jóvenes no acompañados.

4. Ayudar a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin casa, especialmente a las personas y familias de bajos ingresos y a las que son dadas de baja de instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos (como los centros de atención de la salud, los centros de salud mental, las casas de acogida y otros servicios para los jóvenes, y programas e instituciones penitenciarias); o recibir asistencia de organismos públicos o privados que se ocupan de la vivienda, la salud, los servicios sociales, el empleo, la educación o las necesidades de los jóvenes

El HCDD financiará varios organismos que dan asistencia para la prevención de las personas sin casa con cargo a diversas subvenciones federales y estatales, proporcionando

- Subsidios a corto plazo para pagar el alquiler y el pago de los servicios públicos a las familias que han recibido notificaciones de desalojo o terminación de servicios públicos o que están experimentando dificultades que pueden dar lugar a la falta de vivienda
- Depósitos de seguridad y alquiler del primer mes para permitir a las familias sin casa mudarse a su propio apartamento
- Pagos hipotecarios

Prevenir la falta de casa, especialmente la falta de casa en familias, es una prioridad para la Ciudad y su socio, la Coalición. La Coalición ayuda a los proveedores de servicios para personas sin casa de Houston, muchos de los cuales son subreceptores de CDBG y/o ESG, para ayudar a las familias a implementar estrategias que las mantengan estabilizadas y resuelvan sus problemas financieros antes de ser identificadas como "persona sin casa".

Como parte del proceso de planificación para la coordinación en toda la comunidad de la implementación del proceso de financiación de ESG y CoC, la Coalición está colaborando con los beneficiarios locales de ESG. El CoC tiene previsto elaborar un estándar de elegibilidad para la prevención de las personas sin casa para las personas que corren el mayor riesgo de quedarse literalmente sin casa. Este estándar se desarrollará utilizando los criterios de elegibilidad de ESG del HUD y los datos locales sobre las características comunes entre las personas que literalmente carecen de casa. Dependiendo del nivel de necesidad de los clientes potenciales, el organismo que inicialmente hace la admisión aceptará a la persona en su programa o hará una entrega a otro proveedor de prevención de las personas sin casa del sistema que esté capacitado para satisfacer las necesidades de vivienda de la persona. Una remisión amistosa es un enfoque en el que un miembro del personal de admisión inicial presenta cara a cara a una persona sin casa con el otro proveedor al que se le remite.

El CoC sigue ejecutando un memorando de entendimiento (memorandum of understanding, MOU) con los principales proveedores de servicios y otros proveedores de servicios para personas sin casa en nombre del sistema de prevención de las personas sin casa, a fin de ayudar a los clientes a vincularse con los servicios de apoyo generales y sin casa fuera de los programas de ESG. El propósito de desarrollar MOU es ayudar a los clientes a acceder fácilmente a los servicios principales que podrían tener un proceso de aplicación engorroso o una larga lista de espera. Esto incluye el desarrollo de protocolos para remisiones amistosas a los programas THRIVE de United Way para mejorar la autosuficiencia familiar y la movilidad financiera. Los servicios generales incluirán los enumerados en 24 CFR 576.400 (c), así como los incluidos en el programa SOAR, y los programas financiados localmente para ayudar a aumentar los ingresos y mejorar la salud.

La Coalición, junto con las jurisdicciones locales de financiación pública y las instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos que dan el alta a las personas y las dejan en una situación sin casa, creará o modificará planes de alta para evitar que se conviertan en personas sin casa al

- Identificar planes o prácticas locales de alta que conducen a la falta de casa
- Participar en cada sistema y discusión de datos y alternativas
- Usar datos para fundamentar un proceso de planificación estratégica más amplio

El CoC tiene varias políticas para coordinar la asistencia de toda la comunidad para atender a los jóvenes que salen de casas de acogida, a las personas que salen de instituciones de atención de salud y salud mental y a las personas que salen de instituciones correccionales. Con la introducción del sistema de colocación coordinada, se invita a estas instituciones a coordinar las actividades de planificación de la baja para prevenir la falta de vivienda. Se han desarrollado protocolos para conectar con la cárcel del Condado de Harris y varias salas de emergencia y hospitales en toda la jurisdicción.

Discusión

El HCDD ha establecido una relación contractual con la Coalición para gestionar los esfuerzos relacionados con la falta de vivienda desde un largo periodo de tiempo y la falta de vivienda de familias. La Ciudad continúa apoyando los esfuerzos de la Coalición al dar asistencia al personal de HCDD y financiamiento de CDBG, ESG, HHSP y Bonos para Personas sin Casa y Vivienda para la:

- Implementación y funcionamiento del Sistema de Información para la Gestión de Personas sin Casa (HMIS)
- Elaboración y aplicación de un plan estratégico para poner fin a la situación de personas sin casa por un largo periodo de tiempo
- Actividades de planificación y prevención
- Encuesta y recuento de personas sin casa
- Solicitud TX-700 de Subvención Colaborativa de CoC para Ciudades las de Houston, Conroe y Pasadena, y los condados de Harris, Montgomery y Fort Bend
- Medición del desempeño de los programas y proyectos financiados por el CoC
- Gestión del acceso coordinado para el sistema CoC
- Comité Directivo del CoC y grupos de trabajo

La Coalición sigue administrando el HMIS para las organizaciones que hacen contribuciones a personas sin casa dentro del CoC. Desde su puesta en marcha inicial en 2004, el HMIS ha crecido hasta convertirse en el principal repositorio de datos sobre asistencia a las personas sin casa y prevención de las personas sin casa en la comunidad. Un número cada vez mayor de financiadores federales y locales requieren ahora la participación del HMIS, y sus datos se usan regularmente para diversos informes y análisis.

A finales de 2019, había más de 200 programas y se estima que 700 usuarios individuales participaron activamente en el HMIS. La base de datos constaba de unos 288,000 registros de clientes únicos. La mayoría de los clientes atendidos antes de 2010 eran literalmente personas sin casa, pero un segmento creciente ahora representa a clientes en riesgo asistidos por programas de prevención de personas sin casa, incluidos los financiados por VA SSVF, ESG, HOPWA y bancos de alimentos locales. De los 60,000 clientes inscritos en cualquier programa de HMIS durante 2019, había 29,874 personas literalmente sin casa, un aumento de aproximadamente 1,150 personas literalmente sin casa desde 2018.

El Sistema de Acceso Coordinado sigue siendo un componente clave del HMIS. Todos los proyectos de Vivienda de Apoyo Permanente y Realojamiento Rápido financiados por HUD deben aceptar nuevos clientes a través de las remisiones de Acceso Coordinado. Entre el lanzamiento del Sistema de Acceso Coordinado a principios de 2014 y finales de 2018, se evaluaron aproximadamente 17,400 clientes para temas de vivienda, de los cuales 3,841 fueron asignados en PSH y 5,906 personas fueron realojadas rápidamente.

El software HMIS de ClientTrack es proporcionado por Eccovia Solutions, una empresa privada. El equipo de apoyo del HMIS de la Coalición incluye a seis miembros del personal. Como parte de sus actividades diarias, el equipo de apoyo sigue aplicando varias medidas proactivas de calidad de los datos y supervisa el HMIS para garantizar la integridad, exactitud y estandarización de los procesos de recopilación de datos. Los especialistas de apoyo trabajan con los organismos del CoC ofreciendo capacitación continua y asistencia técnica, de forma individual y grupal. Las visitas a los sitios de los socios se realizan anualmente para confirmar el inventario de camas para el recuento de personas sin casa, y para proporcionar una puntuación sobre la calidad de los datos para la aplicación NOFA. El equipo también publica boletines mensuales y organiza foros trimestrales de HMIS con la comunidad de proveedores, para discutir actividades recientes, problemas de calidad de los datos en curso y desarrollos futuros.

Objetivos de HOPWA AP-70 - 91.220 (l)(3)

Objetivos de un año para el número de grupos familiares que recibirán servicios de vivienda con el uso de HOPWA	
Alquiler a corto plazo, hipoteca y asistencia de servicios públicos para prevenir la falta de casa de la persona o la familia	800
Asistencia de alquiler basada en el inquilino	475
Desarrollo, arrendamiento o funcionamiento de unidades dadas en instalaciones de vivienda permanente con fondos de HOPWA	245
Unidades probadas en instalaciones de vivienda de transición y de corto plazo desarrolladas, arrendadas o en funcionamiento con fondos de HOPWA	55
Total	1,575

AP-75 Obstáculos a una vivienda asequible – 91.220(j)

Introducción:

Las barreras a la vivienda asequible se enumeran en dos secciones anteriores del presente informe, MA-40 y SP-55.

Las acciones previstas para eliminar o disminuir los efectos negativos de las políticas públicas que sirven como barreras a la vivienda asequible, como controles de uso de la tierra, políticas fiscales que afectan a la tierra, ordenanzas de zonificación, códigos de construcción, tasas y cargos, limitaciones de crecimiento y políticas que afectan al retorno de la inversión de las viviendas

Las medidas propuestas para hacer frente a las barreras en el año 2020 se describen con más detalle abajo, y otras medidas para superar los obstáculos a la equidad en la vivienda se encuentran en el Anexo llamado *Promoción Afirmativa de Vivienda Justa.*

Abordar las condiciones del mercado de la vivienda que impiden que las personas de ingresos bajos y moderados obtengan una vivienda digna

- Aumentar la oferta de viviendas asequibles financiando la rehabilitación y la construcción de nuevas viviendas de alquiler asequibles
- Reducir el costo para que las familias de ingresos bajos y moderados logren ser propietarias de una vivienda ayudando con el pago inicial y la asistencia para gastos finales
- Continuar las actividades de reparación de viviendas para reducir el costo del mantenimiento de las viviendas y mejorar el mercado inmobiliario
- Trabajar con instituciones crediticias para prestar servicios a las poblaciones desatendidas
- Invertir en formas alternativas de ser propietario de vivienda, como el Banco Inmobiliario de la Comunidad de Houston
- Desarrollar fuentes de ingresos adicionales o financiación para viviendas asequibles
- Usar la tierra en el Banco Inmobiliario de Houston para crear nuevas viviendas asequibles
- Mejorar los procedimientos del HCDD para aprovechar los recursos y aumentar la producción de nuevas viviendas o la rehabilitación de las viviendas existentes
- Diversificar comunidades con usos e ingresos mixtos de edificios para mejorar la calidad de vida de residentes y empresas

Invertir en la aplicación de los códigos de construcción y la remediación de riesgos de plomo para disminuir el deterioro del mercado de viviendas

- Dar pruebas de riesgo de plomo y/o remediación para las viviendas que participan en el Programa de Reparación de Viviendas
- Reducir los riesgos de pintura a base de plomo en las unidades de vivienda de ingresos bajos y moderados asociándose con el HHD y dando fondos equivalentes para subvenciones federales
- Participar en actividades de aplicación de código hecha por el Departamento de Vecindarios de la ciudad para abordar las violaciones del código de los propietarios de propiedades unifamiliares y multifamiliares
- Mejorar las asociaciones y acuerdos con otros departamentos municipales para reforzar un esfuerzo de colaboración y concertación para reducir los riesgos para la salud y la seguridad
- Mejorar el mercado de viviendas para propietarios de viviendas de ingresos bajos y moderados a través del Programa de Reparación de Viviendas
- Mejorar los procesos de evaluación de riesgos para supervisar la reducción de la pintura a base de plomo

Fortalecer las relaciones inter/intragubernamentales para resolver problemas regulatorios

- Informar y comunicarse con las solicitudes del TDHCA para actualizaciones del Plan de asignación calificada (QAP)
- Coordinar con los funcionarios locales del HUD y solicitar exenciones a ciertos estándares del HUD, según sea necesario
- Mejorar continuamente la función de monitoreo y cumplimiento del HCDD para detectar y abordar inconsistencias o conflictos entre los requisitos regulatorios y de subvenciones federales, estatales y locales.
- Continuar dando asistencia técnica a los promotores de viviendas asequibles con y sin fines de lucro y a las agencias de servicio público en relación con los requisitos nuevos o cambiantes
- Seguir remitiendo las denuncias de equidad en materia de vivienda a organismos sustancialmente equivalentes y a la oficina regional del Departamento de Vivienda y Desarrollo, que están equipados y capacitados para tramitar esas denuncias de manera eficaz y eficiente
- Mejorar las asociaciones con otros departamentos municipales y funcionarios electos para identificar políticas o procesos que aumenten las barreras a la vivienda asequible
- Mejorar la comunicación con otros departamentos municipales y funcionarios electos para hacer un esfuerzo de colaboración en la creación de estrategias que eliminen las barreras

Usar la educación para alentar las decisiones de política y el apoyo público que tengan un impacto positivo en la vivienda asequible

- Educar a los funcionarios y al personal de la ciudad sobre cuestiones de equidad en la vivienda para mejorar la comprensión y el impacto de las leyes y reglamentos municipales en la vivienda asequible mediante presentaciones y reuniones organizadas por el personal del HCDD
- Preparar información y materiales sobre los impedimentos que afectan a la vivienda asequible para su uso en presentaciones y reuniones organizadas por o con el personal del HCDD para partes interesadas y grupos comunitarios
- Involucrar a defensores de viviendas justas y de viviendas asequibles para elevar los problemas de vivienda asequible en el público
- Asegurarse de que los compradores de vivienda por primera vez sean educados sobre la gestión financiera y las responsabilidades de los propietarios de vivienda

Discusión:

El HCDD seguirá estableciendo asociaciones innovadoras, identificando fuentes de financiación adicionales y realizando actividades de planificación amplias con entidades regionales para reducir y eliminar los obstáculos a la vivienda asequible y a la vivienda justa. En la preparación de este Plan, el HCDD emprendió un amplio esfuerzo de participación de los residentes, y seguirá utilizando asociaciones para llegar a los ciudadanos.

El HCDD seguirá buscando otros fondos para beneficiar a los residentes, como el Mercado Prioritario Wells Fargo (Wells Fargo Priority Market) y el Fondo de Mejoramiento Completo de Comunidades (Complete Communities Improvement Fund). Asimismo, el HCDD seguirá fomentando la colaboración con las instituciones financieras y los proveedores de vivienda y servicios para mejorar las estrategias existentes y aplicar nuevas estrategias para hacer frente a los obstáculos a la vivienda asequible.

La ciudad de Houston se compromete a mejorar las comunidades mediante la realización continua de investigaciones y análisis, la recopilación de insumos de los residentes y la exploración de las mejores prácticas para informar programas y actividades y eliminar las barreras a la vivienda asequible. La Ciudad continúa trabajando con socios comunitarios para encontrar viviendas asequibles para proporcionar y mantener viviendas asequibles, mientras trabaja para eliminar las barreras que limitan la creación o viabilidad de viviendas asequibles.

AP-85 Otras acciones – 91.220(k)

Introducción:

Abajo se describen las acciones o estrategias planificadas que la Ciudad de Houston llevará a cabo en el próximo año para

- Abordar las necesidades desatendidas
- Fomentar y mantener viviendas asequibles
- Evaluar y reducir los riesgos por pintura a base de plomo
- Reducir el número de familias pobres
- Desarrollar la estructura institucional
- Mejorar la coordinación

Medidas previstas para hacer frente a los obstáculos que impiden satisfacer las necesidades desatendidas

'Desatendidos' se define como viviendas LMI en las que uno de sus miembros es mayor, es un niño, tiene una discapacidad o tiene una condición médica que limita su calidad de vida. Esta categoría también incluye a personas sin casa o víctimas de violencia doméstica. Las características de la población desatendida pueden incluir ingresos fijos, desempleo o subempleo, la vida en un mercado de viviendas antiguo, las barreras lingüísticas y las limitaciones físicas al acceso a los servicios.

En el año 2020, el HCDD se esforzará por superar los obstáculos de los desatendidos mediante el
Aprovechamiento de sus recursos

- El HCDD seguirá ejecutando programas mediante subvenciones especiales y apoyando las solicitudes de financiación para diversos organismos sin fines de lucro. El HCDD seguirá colaborando con organizaciones de vivienda y servicios para crear unidades permanentes de apoyo para las personas sin casa.
- El personal del HCDD continuará investigando, postulando y administrando oportunidades de subvenciones competitivas y no competitivas para financiar y mejorar las actividades de desarrollo comunitario en Houston.
- El HCDD investigará formas en que las actividades financiadas puedan combinarse con otras fuentes o programas de financiación para reducir los costos para los residentes o facilitar los servicios.
- La solicitud de propuestas para servicios públicos, instalaciones públicas y desarrollo multifamiliar puede dar prioridad a proyectos que aprovechen otras fuentes de financiación con fondos de derechos.
- El HCDD seguirá buscando asociaciones con entidades del sector privado, como bancos, agentes inmobiliarios, constructores y organizaciones sin fines de lucro para financiar cursos de capacitación y utilizar recursos voluntarios.

Ayudar a los grupos familiares a aumentar sus ingresos y activos

- El HCDD seguirá financiando servicios públicos, incluidos programas de capacitación laboral y otros programas de asistencia, como el cuidado de los niños, para ayudar a las personas a conseguir un empleo para aumentar sus ingresos familiares.
- El Departamento de Cumplimiento del HCDD facilita la capacitación y supervisa sistemáticamente el cumplimiento de los contratos para asegurar que los contratistas cumplan las directrices de la Sección 3 para proporcionar capacitación laboral y oportunidades de empleo y contratos a los residentes de bajos ingresos. Este Departamento también hará cumplir la Ley Davis Bacon para asegurar que los contratistas y subcontratistas paguen las tasas salariales vigentes a los empleados.
- El HCDD seguirá buscando nuevas formas de crear oportunidades de empleo para las personas de ingresos bajos y moderados mediante los recursos de financiación existentes, como el artículo 108 y los fondos de EDI.

- El HCDD continuará apoyando a los subreceptores involucrados en iniciativas locales para ayudar a las familias a construir riqueza, como el THRIVE de United Way.

Asegurar la disponibilidad de viviendas y servicios para las personas desatendidas

- El HCDD dará prioridad a la vivienda y los servicios para las personas más necesitadas, incluidas las poblaciones con necesidades especiales. Las actividades de realojamiento rápido con fondos de ESG se destinarán a las personas sin casa y a las víctimas de la violencia doméstica.
- El HCDD seguirá ocupándose de las necesidades de vivienda de alquiler de las personas desatendidas dando preferencia a la evolución de las poblaciones desatendidas en el proceso de selección. Los proyectos de vivienda que reciben asistencia con fondos de derechos seguirán cumpliendo los requisitos del artículo 504 para poner viviendas a disposición de las personas con discapacidad.

Servicios de publicidad disponibles para los desatendidos

- El HCDD seguirá elaborando materiales traducidos para informar a los residentes que no hablan inglés sobre la programación disponible y la información general sobre subsidios de derechos.
- El HCDD explorará diferentes métodos de compartir información para mejorar la comunicación con los residentes con discapacidades.
- El HCDD se esforzará por celebrar audiencias públicas en vecindarios de bajos ingresos y celebrar reuniones en organismos que atienden a poblaciones con necesidades especiales.

Acciones previstas para fomentar y mantener viviendas asequibles

A partir de febrero de 2020, la cartera de cumplimiento multifamiliar del HCDD incluye 14,267 unidades de vivienda en más de 89 desarrollos, y como resultado de fuentes de financiación federales y locales, 7,005 de estas unidades están restringidas a los ingresos. Las relaciones efectivas con los promotores de viviendas asequibles, los compradores potenciales de viviendas en riesgo, los grupos de defensa, los prestamistas, los grupos comunitarios y otros interesados ayudan a garantizar que se mantenga el número de unidades restringidas. La Ciudad continuará liderando un esfuerzo para desarrollar viviendas permanentes de apoyo para ayudar a poner fin a la falta de casa crónica de veteranos, familias y jóvenes en Houston. Mediante el análisis de las necesidades de las personas sin casa, la coordinación con otros organismos y la financiación de este esfuerzo, la Ciudad seguirá fomentando el desarrollo de viviendas asequibles con servicios de apoyo. La Ciudad continuará colaborando y asociándose con promotores de viviendas públicas y privadas, constructores y agencias financieras para fomentar viviendas decentes, seguras y asequibles.

El HCDD seguirá solicitando y financiando nuevos desarrollo de viviendas que aprovechen al máximo los fondos disponibles mediante el aprovechamiento, no solo para crear nuevas viviendas de alquiler asequibles, sino también para garantizar la conservación de las viviendas de alquiler existentes. El aprovechamiento de los fondos del HCDD es un componente integral del Programa Multifamiliar, que generalmente proporciona hasta el 30% de la financiación de déficit para un proyecto multifamiliar y requiere que los desarrolladores den los fondos restantes.

El HCDD también creará nuevas oportunidades de vivienda asequible en Houston. El HCDD espera que dos nuevos desarrollos de viviendas asequibles se completen en el año 2020: NNH Dale Carnegie (170 unidades), que aportará 51 nuevas unidades asequibles en la ciudad de Houston para ingresos restringidos, para familias, y Campanile at Commerce (120 unidades), que aportará 24 nuevas unidades en la ciudad de Houston para ingresos restringidos, asequibles para las familias. Estos dos proyectos crearán un total de 75 nuevas unidades asequibles y restringidas a los ingresos para las familias y se espera que concluyan en el 2020.
Se espera que en los próximos años se completen cuatro desarrollos de viviendas asequibles que se encuentran en la fase previa a la construcción y la construcción.

En el 2020, el personal del HCDD se comunicará con los desarrolladores que se acercan al final del período de asequibilidad en sus unidades con ingresos restringidos para ofrecer diversas posibilidades para aumentar o renovar

el período de asequibilidad de las propiedades. El HCDD también preservará y ampliará la oferta de viviendas unifamiliares asequibles en el 2020 mediante la rehabilitación de 200 viviendas unifamiliares y la construcción de 10 nuevas viviendas unifamiliares. El personal de reparación de viviendas se ha centrado en aumentar la capacidad mediante la contratación de asesores de admisión, la agilización del proceso de solicitud y la publicación de una nueva solicitud de propuestas. El personal también ha revisado el programa de desarrollo unifamiliar con procedimientos actualizados, procesos de selección de CHDO y mayores períodos de asequibilidad. Con las nuevas directrices del programa, el Programa de desarrollo de viviendas unifamiliares anticipa una nueva RFP en el PY 2020 que aumentará el número de CHDO que desarrollarán nuevas viviendas diseñadas para mantener la asequibilidad a largo plazo. El huracán Harvey ha impactado negativamente la oferta de viviendas asequibles en Houston y ha creado una necesidad urgente de nuevas viviendas para propietarios y rehabilitación de viviendas existentes dañadas por las inundaciones. En el PY 2020, el HCDD planea seguir aumentando la eficiencia del programa y canalizando los fondos locales, federales y de recuperación en casos de desastre hacia la rehabilitación y el desarrollo de viviendas asequibles.

Acciones previstas para reducir los riesgos por pintura a base de plomo

En PY 2020, el HCDD gastará fondos de CDBG para programas relacionados con la pintura a base de plomo a través del Programa de Reducción de Riesgos por Pintura a base de plomo de Vecindarios de Alto Impacto administrado por el Departamento de Salud de Houston (Houston Health Department, HHD) y mediante actividades de reparación de casas. Abajo se describen las actividades.

Programa de reducción de riesgos por pintura a base de plomo de alto impacto. El HCDD y la Oficina de Salud Ambiental de la Comunidad y los Niños (BCCEH) del HHD colaboran estrechamente para reducir los riesgos por plomo. Desde 1996, el HHD ha recibido financiación federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE.UU. para reducir los riesgos de pintura a base de plomo y establecer los principios de vivienda saludable en las unidades de vivienda de ingresos bajos y moderados dentro de la ciudad de Houston. Anteriormente, el programa de plomo de la BCCEH era el Programa de control de riesgos de pintura a base de plomo (LBPHC) financiado por la subvención de demostración de reducción de riesgos de plomo (LHRD); sin embargo, su nuevo programa de plomo
será financiado por subvenciones federales, incluyendo la subvención de reducción de riesgos de pintura a base de plomo (LHR).

A partir de 2020, el HHD usará los fondos del HCDD en apoyo de la subvención de LHR, apuntando a la eliminación de pintura a base de plomo en 4 zonas censales contiguas cerca de los vecindarios Near Northside y Fifth Ward. Con la ayuda de los fondos de CDBG como complemento, BCCEH realiza la reducción del riesgo de plomo y la remediación en aproximadamente 50 unidades al año.

Actividades de plomo del programa de reparación de la casa. Para las actividades de reparación de viviendas, el personal del HCDD ya no asume que todas las viviendas construidas antes de 1978 presentan riesgos de plomo. Ahora, el HCDD contratará a terceros contratistas certificados que identificarán los peligros de la pintura a base de plomo junto con una evaluación de riesgos, supervisarán la corrección y darán una carta de autorización como prueba de la reducción del plomo. Esto asegura que la prestación de servicios de reparación ocurra de manera oportuna y eficiente y lo más saludable posible. El personal se asegura de que los contratistas que realizan reparaciones estén certificados para la reducción del peligro de plomo y se ocupen del peligro de conformidad con las normas y requisitos.

Medidas previstas para reducir el número de familias pobres

El HCDD da muchos servicios destinados a ayudar a reducir el número de personas que viven en la pobreza. El HCDD llevará a cabo las siguientes estrategias y acciones durante el próximo año para ayudar a las familias a lograr estabilidad financiera.

Aumento de los ingresos

- Financiar programas de capacitación laboral, cuidado de niños y educación para aumentar los posibles ingresos de una persona.
- Colaborar con las empresas para aumentar el número de puestos de trabajo disponibles, especialmente de empleos con salarios más altos, para las personas de ingresos bajos y moderados.

Ahorro en la construcción

- Trabajo con otras entidades de la Ciudad, como la iniciativa de la Oficina del Contralor 'Bank On Houston', para aumentar la conciencia financiera, el asesoramiento a compradores de vivienda y las preocupaciones generales de alfabetización financiera.
- Dar asistencia para la reparación de viviendas de grupos familiares que actualmente no tienen suficientes ahorros para hacer necesariamente reparaciones.
- Crear unidades multifamiliares asequibles a través de nuevas obras de construcción y rehabilitación que reduzcan el costo de la vivienda de los grupos familiares LMI y ayuden a las familias a ahorrar en la construcción.

Adquisición de activos

- Crear oportunidades para que los grupos familiares LMI se conviertan en propietarios de vivienda ayudando a las CHDO en el desarrollo de viviendas unifamiliares a través de asistencia técnica, capacitación y talleres.
- Fomentar el desarrollo y la propiedad de viviendas unifamiliares a través del Fideicomiso Inmobiliario de la Comunidad de Houston (HCLT). El HCDD se ha asociado con HCLT para el desarrollo de una nueva casa unifamiliar donde los compradores de vivienda con AMI por debajo del 80% podrán comprar casas a precios asequibles. Estas casas tendrán una asequibilidad a largo plazo y protegerán a los residentes de ser desplazados por la gentrificación.

Acciones previstas para desarrollar de la estructura institucional

Internamente, el HCDD se compone de cinco funciones principales: Áreas de programas (Multifamiliar e Instalaciones Públicas; Reparación de Viviendas Unifamiliares y Desarrollo Económico; Recuperación ante Desastres y Servicios Públicos), Servicios Financieros y Administración, Planificación y Gestión de Subvenciones, Cumplimiento y Operaciones, y División de Políticas y Comunicación. La estructura actual pone de relieve el compromiso del HCDD de asegurar que todas las funciones se desempeñen de manera concertada para garantizar un uso eficiente de los recursos públicos y privados con el máximo rendimiento en forma de logros. Este esfuerzo se basa en la necesidad reconocida de mantener un alto nivel de coordinación en proyectos que involucren a otros departamentos de la Ciudad y/o agencias externas.

El HCDD abordará las deficiencias y mejorará la estructura institucional utilizando las siguientes estrategias

- Reducir y/o aliviar las lagunas en los servicios y acelerar la entrega de mejoras en la vivienda y el desarrollo comunitario (principalmente viviendas asequibles) a los residentes que reúnan las condiciones necesarias.
    - El Asistente Especial del Alcalde para Iniciativas para las Personas sin Casa seguirá dirigiendo las iniciativas de planificación relacionadas con la erradicación de las personas sin casa y las iniciativas de vivienda para las personas sin casa.
    - La esfera del programa Multifamiliar/Comercial también está aumentando la eficiencia mediante la creación de una plantilla de suscripción mejorada para examinar las transacciones, racionalizar el proceso de adquisiciones y revisar los documentos de políticas y procedimientos. También está aumentando la capacidad mediante la contratación de más personal.
    - El Programa de Desarrollo Económico ha contratado a un nuevo gerente que dirigirá los esfuerzos para promover el desarrollo, la gestión y el marketing de pequeñas empresas.
- Usar un alto nivel de comunicación y coordinación de proyectos entre los departamentos de la ciudad y apoyar los esfuerzos de la ciudad para revitalizar y/o estabilizar los vecindarios de ingresos bajos y moderados.
    - El HCDD está actualmente en asociación con los departamentos de Salud, Biblioteca, Parques y Recreación y Obras Públicas de Houston, así como con la Oficina del Alcalde en una variedad de proyectos de mejora de la comunidad en vecindarios de ingresos bajos y moderados. El HCDD perfeccionará aún más las formas de comunicar las regulaciones a otros departamentos de la ciudad, lo que puede incluir reuniones adicionales y revisiones del gabinete.
    - El HCDD trabajará para comunicar el proceso de reembolso para otros Departamentos Municipales con LOA. El personal del HCDD se centrará en la gestión de las relaciones y la mejora de la comunicación con los departamentos de la ciudad. El personal también dará asistencia técnica a los departamentos de la ciudad.
    - El HCDD simplificará los procedimientos de LOA automatizando el proceso de LOA gracias a la normalización de los formatos de los documentos y los campos de firma, la presentación electrónica de los informes y los pagos, y la eliminación del papel en los procesos.
    - El HCDD trabajará con Houston Public Works para crear y mantener puestos de trabajo de analista de planes específicamente encargados de permitir proyectos de los programas de Reparación de Viviendas Unifamiliares y Desarrollo de Viviendas Unifamiliares.
    - El Programa de Reparación de la Vivienda del HCDD también agilizará su proceso interno mejorando su proceso de aplicación y evaluando su flujo de trabajo de producción
- Trabajar con varias organizaciones comunitarias de desarrollo de vivienda (CHDoS) que operan en vecindarios de ingresos bajos y moderados para construir viviendas asequibles para ancianos, veteranos y otras poblaciones con necesidades especiales.
    - El HCDD seguirá dando asistencia técnica a las organizaciones locales de desarrollo de la vivienda y guiando a las organizaciones a través del proceso de solicitud para obtener la certificación CHDO.
    - El HCDD financiará organizaciones certificadas por CHDO para desarrollar casas unifamiliares asequibles. A finales del PY 2020 se emitirá una nueva RFP para el desarrollo de viviendas unifamiliares.
- Usar las asociaciones establecidas para identificar oportunidades de creación de empresas conjuntas con organismos que tengan fuentes de financiación para construir u operar viviendas asequibles.
    - El HCDD y HHA seguirán planificando la rehabilitación de las viviendas apoyadas por HHA.
    - El HCDD creará capacidad con el Banco Inmobiliario de Houston y el Fideicomiso Inmobiliario de la Comunidad de Houston para dar opciones futuras de desarrollo y preservación de viviendas asequibles.
- Seguir cultivando sólidas relaciones de trabajo con las instituciones financieras locales para garantizar la disponibilidad de fondos privados para proyectos de vivienda y otros proyectos de compradores de vivienda de bajos y moderados ingresos.

- El HCDD seguirá trabajando con la Corporación de Financiación de la Vivienda de Houston para desarrollar futuras oportunidades de financiación de viviendas.
- El HCDD colaborará con los organismos financieros para impulsar las iniciativas de desarrollo económico.
- La División Multifamiliar seguirá estableciendo relaciones con instituciones financieras y prestamistas, como el Fondo Nacional de Equidad y el Banco Amegy, para estar mejor informada sobre la fijación de precios y comunicar los próximos proyectos.

Acciones previstas para mejorar la coordinación entre los organismos públicos y privados de vivienda y servicios sociales

Como organismo rector en el proceso de elaboración del Plan de Acción Anual (Plan), el HCDD sigue compartiendo una visión común con sus asociados en los sectores público y privado de la vivienda y los servicios sociales. Esa visión promueve el desarrollo comunitario y la movilización de recursos para maximizar los resultados del programa.

El HCDD seguirá intensificando las actividades de coordinación entre los organismos de vivienda y servicios sociales. Algunos de estos esfuerzos se describen abajo

- *Coalition for the Homeless Houston/Harris County.* El HCDD financia el HMIS, el principal sistema de datos mantenido por la Coalición utilizado para rastrear la información relacionada con la población sin casa de la región. Estos datos informan los esfuerzos por atender las necesidades de las personas sin casa por un largo periodo de tiempo en la región, en cooperación con organismos de varios condados. El HCDD apoyará los esfuerzos de la Coalición para analizar los datos del HMIS para mejorar la coordinación entre los proveedores de servicios y los proveedores de viviendas para personas sin casa, mediante el desarrollo continuo de un sistema de acceso coordinado. Recientemente se ha añadido al sistema de HMIS el Programa HOPWA, que ha ayudado a coordinar la vivienda y los servicios entre los proveedores de HOPWA y las personas sin casa. Además, el HCDD apoya financieramente los esfuerzos administrativos de la Coalición, incluida la coordinación del recuento puntual cada año, que sirve de base para las asignaciones federales de fondos para personas sin hogar para el CoC.
- *Continuum of Care (CoC).* El CoC reúne a las unidades locales del gobierno, los proveedores de vivienda y los proveedores de servicios para elaborar estrategias y planificar futuras actividades para abordar el fenómeno de personas sin casa en el área de Houston. Como miembro del Comité Directivo del CoC y de varios grupos de trabajo del CoC, el HCDD continuará aplicando el modelo de prestación de servicios de atención integrada para unidades de vivienda de apoyo permanente, asociándose con centros de salud calificados federalmente, proveedores de atención de salud mental y proveedores de servicios para personas sin casa
- *Abordar el fenómeno de personas sin casa.* El HCDD trabajará para mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda y servicios, al tiempo que encabezará los esfuerzos por aplicar estrategias para poner fin a las formas crónicas de carencia de vivienda y otras formas.
- *Desarrollo económico.* El HCDD explorará nuevas asociaciones con agencias, como Ascend Houston, Houston Redevelopment Authority y Houston Business Development Inc. (HBDI), para crear nuevas oportunidades para que las empresas presten servicios en vecindarios de bajos ingresos. El HCDD seguirá buscando oportunidades de desarrollo económico que utilicen mejor los fondos del Artículo 108 para crear puestos de trabajo y mejorar las empresas.
- *Departamentos de la ciudad.* El HCDD seguirá colaborando con otros departamentos para aplicar medidas que permitan promover de manera afirmativa la equidad en la vivienda.

Las actividades y asociaciones con algunas de las organizaciones mencionadas abarcan varios condados (Harris, Fort Bend, Montgomery) y ciudades (Missouri City, Pasadena). En la sección Consulta de este Plan se incluyen más detalles sobre las organizaciones consultadas a lo largo del proceso de planificación.

Discusión:

La ciudad de Houston está perfeccionando continuamente sus estrategias para fomentar viviendas asequibles, reducir los peligros por la pintura a base de plomo, reducir el número de familias que viven en la pobreza, desarrollar la estructura institucional y mejorar la coordinación. Al mejorar la coordinación y desarrollar una mayor colaboración, la Ciudad trabajará para crear un entorno en el que se mantenga y fomente la vivienda asequible, incluida la vivienda permanente de apoyo. El personal del HCDD seguirá racionalizando sus procesos y coordinándose con diversos organismos durante el PY 2020 en apoyo de sus programas de derechos y recuperación en casos de desastre. El cultivo y el fortalecimiento de las relaciones con los organismos, los defensores y los asociados de la comunidad también mejorará la ejecución de las actividades financiadas mediante subvenciones para los derechos.

AP-90 Requisitos específicos del programa – 91.220(l)(1,2,4)

Introducción:

Abajo se abordan los requisitos específicos del programa para el Plan de Acción Anual. Incluye información requerida para CDBG, HOME, HOPWA y ESG.

Programa de subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)
Referencia 24 CFR 91.220(l)(1)

En la tabla de proyectos se indican los proyectos previstos con todos los fondos del GCD que se prevé que estén disponibles durante el año. Abajo se indican los ingresos del programa que están disponibles para su utilización y que se incluyen en los proyectos que se llevarán a cabo.

Tabla 88 – Ingresos del Programa CDBG

1. La cantidad total de los ingresos del programa que se habrán recibido antes del comienzo del próximo año del programa y que aún no se ha reprogramado	$153,664
2. Cantidad de los ingresos procedentes de las garantías de préstamos del Artículo 108 que se usarán durante el año para atender las necesidades prioritarias y los objetivos específicos identificados en el plan estratégico del beneficiario.	$0
3. La cantidad de los fondos excedentes de los asentamientos de renovación urbana	$0
4. La cantidad de los fondos de subvención devueltos a la línea de crédito para la que el uso previsto no se haya incluido en un estado de cuentas o plan anteriores	$0
5. La cantidad de los ingresos procedentes de actividades financiadas con fondos flotantes	$0
Ingresos totales del programa:	$153,664

Otros requisitos de CDBG

Tabla 89 – Requisitos de CDBG

1. La cantidad de actividades de necesidad urgente	0
2. Porcentaje estimado de fondos de CDBG que se usarán para actividades que beneficien a personas de bajos y moderados ingresos. Prestación general: Se puede usar un período consecutivo de uno, dos o tres años para determinar que una prestación global mínima del 70% de los fondos del CDBG se usa para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados. Especifica los años cubiertos que incluyen este Plan de Acción Anual.	90.0%

Programa de Asociación para Inversión en Vivienda HOME (HOME)
Referencia 24 CFR 91.220(l)(2)

1. Abajo se describen otras formas de inversión que se usan además de las indicadas en el Artículo 92.205:

La Ciudad de Houston no usa otras formas de inversión más allá de las identificadas en el Artículo 92.205.

2. Una descripción de las pautas que se usarán para la reventa o recaptura de fondos HOME cuando se usen para actividades de compradores de vivienda como se requiere en 92.254, que es:

En PY 2020, el HCDD usará un requisito de recaptura para las actividades de propiedad de vivienda para unidades asistidas por HOME construidas como parte del Programa de Desarrollo de Viviendas Unifamiliares de CHDO. El HCDD se adhiere a las disposiciones mínimas de recuperación establecidas en el artículo 92.254(a)(5)(ii) cuando presta asistencia para el desarrollo de nuevas viviendas por parte de CHDO.

Las siguientes viñetas describen el período mínimo de asequibilidad requerida para los compradores de vivienda que reciben un subsidio HOME directo a través del programa del HCDD

Subvención directa HOME	Periodo mínimo de asequibilidad
Menos de $15,000	5 años
$15,000 - $25,999	10 años
$26,000 - $39,999	15 años
$40,000 o más	20 años

El subsidio directo de HOME es la cantidad de asistencia de HOME que permitió al comprador comprar la unidad y puede incluir pagos iniciales, costos de cierre, subsidios de intereses, cargos de liquidación u otro subsidio directo que redujo el precio de compra del valor justo de mercado a un precio asequible.

De acuerdo con los requisitos de recuperación del Programa de Desarrollo de viviendas unifamiliares de CHDO, la asistencia, que es un subsidio directo de HOME, se da como asistencia directa para la compra del comprador facilitado como una segunda financiación hipotecaria. El comprador asistido debe ocupar la propiedad como su residencia principal durante el período de asequibilidad. Una vez que finalice el período de asequibilidad, no se aplicarán restricciones de recuperación. Si la propiedad se vende, ya no es la residencia principal del propietario, o no cumple con los requisitos de recuperación durante el período de asequibilidad, el HCDD recuperará una parte del subsidio directo HOME dado al comprador antes de que el comprador reciba una devolución de la venta. La cantidad de la recuperación se reducirá, a prorrata, por la cantidad de la subvención directa HOME adeudada en el momento de la venta. El comprador puede vender a cualquier comprador de viviendas. La cantidad de la recuperación del HCDD se limita a los ingresos netos disponibles por la venta. Los ingresos netos se definen como el precio de venta menos el reembolso superior del préstamo (excepto los fondos HOME) y cualquier costo de cierre.

En el caso de incumplimiento durante el período de asequibilidad, la Ciudad puede usar todos los recursos disponibles para la Ciudad bajo el acuerdo escrito del comprador de vivienda, documentos hipotecarios y gravámenes, restricciones de escritura, o cualquier convenio que funcione con la tierra. En el desarrollo de los acuerdos de compra de viviendas, el HCDD utilizará la disposición de recuperación, como se mencionó arriba: la recuperación de una parte del subsidio directo HOME (véase el reglamento del Programa HOME en 24 CFR 92.254(a)(5)(ii)).

3. ¿Una descripción de las directrices para la reventa o recuperación que garanticen la asequibilidad de las unidades adquiridas con fondos de HOME? Véase 24 CFR 92.254(a)(4):

Como se mencionó en la sección anterior, el período de asequibilidad se establece en un acuerdo escrito entre el comprador de vivienda y el HCDD a través de documentos de préstamo y programa, que podrían incluir, entre otros, la Nota del préstamo, el embargo, la Declaración de Términos y Condiciones y la Restricción de Uso de la Tierra.

La recuperación se activa cuando un comprador no cumple los requisitos o se produce un valor predeterminado. Cada uno de los siguientes elementos constituye un impago, como se define en los documentos del préstamo

- El propietario no ocupa la propiedad como su residencia principal.
- El propietario transfiere cualquier interés en la propiedad a través de una venta voluntaria o involuntaria.
- El propietario no cumple los términos de los acuerdos de préstamo.

Anualmente, el HCDD confirma el cumplimiento de los propietarios al exigir a cada propietario que confirme su ocupación principal de la casa comprada con fondos federales que todavía están dentro del período de asequibilidad. El proceso predeterminado y de recaptura se inicia cuando no se puede establecer la residencia.

4. Los planes para usar los fondos de HOME para refinanciar la deuda existente garantizada por viviendas multifamiliares rehabilitadas con fondos de HOME, junto con una descripción de las directrices de refinanciación requeridas que serán utilizadas bajo 24 CFR 92.206 (b), son:

De conformidad con 24 CFR 92.206(b) y 24 CFR 91.220(c), el HCDD puede permitir la refinanciación de proyectos financiados por HOME existentes en condiciones y circunstancias específicas.

Los solicitantes deben demostrar que

- La rehabilitación es la principal actividad elegible
    - Una rehabilitación en la que los fondos de HOME se usan para reducir dólares en la estructura de capital, se considera rehabilitación y refinanciación
    - Los solicitantes pueden demostrar el cumplimiento reportando un mínimo de 5,000 dólares de rehabilitación por unidad
- La propiedad cumplirá con el período ampliado de 15 años de asequibilidad
- El proyecto, basado en el análisis de viabilidad incluido, puede servir razonablemente a la población destinataria durante el período de asequibilidad
- La propiedad rehabilitada tendrá al menos el 5% de sus unidades designadas como accesibles para discapacitados y el 2%, según proceda, para su uso por personas con discapacidad visual y auditiva
- La nueva inversión que se está realizando
    - Mantiene unidades asequibles actuales; crea unidades asequibles adicionales, o ambas
    - Financia un proyecto que está dentro de los límites de la ciudad de Houston
    - Se encuentra en un lugar y dentro de un vecindario adecuado desde el punto de vista de facilitar y promover el pleno cumplimiento de las disposiciones aplicables del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, la Ley de equidad en la vivienda, la Orden Ejecutiva 11063, y la aplicación de los reglamentos del HUD

Un proyecto de rehabilitación en el que todos los fondos de HOME se usan para los costos de construcción no se considera una refinanciación. Los fondos de HOME no pueden usarse para refinanciar préstamos multifamiliares hechos o asegurados por ningún programa federal, incluyendo CDBG.

Oportunidades de vivienda para personas con VIH/SIDA (HOPWA)

Objetivos

El HCDD solicita propuestas para los patrocinadores de HOPWA a través de un proceso de RFP que generalmente ocurre cada dos años. Los patrocinadores seleccionados se contratan por un período de un año y pueden incluir una prórroga de un año si se cumplen todos los requisitos del contrato. La RFP más reciente se produjo en otoño de 2018, donde varias agencias fueron seleccionadas como patrocinadores de proyectos para las asignaciones de PY 2018 y 2019. Durante el año calendario 2020 se llevará a cabo una nueva RFP.

En PY 2020, el HCDD asignará

- $2,228,808 dólares para gastos de funcionamiento a fin de proporcionar a 300 personas viviendas permanentes y de transición basadas en instalaciones
- $2,150,000 dólares para servicios de apoyo que atienden a 2,600 personas
- $2,402,595 dólares para asistencia de alquiler de proyectos o arrendamiento para 475 personas
- $2,402,595 dólares para alquileres a corto plazo, hipotecas y subsidios de servicios públicos para 800 personas

Discusión

Se espera que las actividades de HOPWA en PY 2020 atiendan a 3,375 personas que tienen o están afectadas por el VIH/SIDA. Los servicios se ubicarán en el Área Estadística Metropolitana Elegible de Houston (EMSA). El HCDD sigue siendo miembro del Consejo de Planificación Ryan White (Ryan White), y un miembro del personal de HCDD también es copresidente del Comité de Prioridades y Asignación del Consejo. Además de recibir información crítica sobre necesidades de salud de la comunidad de Ryan White, el personal de HCDD también se reúne con los proveedores de HOPWA al menos dos veces al año para recibir información sobre la implementación y las necesidades de los proveedores actuales. Cuando el HCDD recibe información de partes interesadas como Ryan White y de proveedores de HOPWA, el HCDD puede ajustar las decisiones de financiación futuras. Por ejemplo, con la información de los proveedores de HOPWA, el HCDD destinará más fondos a la asistencia de alquiler basada en inquilinos y menos a la asistencia a corto plazo, a la hipoteca y a la prestación de servicios públicos.

La Oficina de Gestión y Presupuesto (OMB) publicó revisiones a las áreas estadísticas metropolitanas (Boletín 13-01) que reconfiguraron muchas de las áreas estadísticas metropolitanas elegibles de la HOPWA (Eligible Metropolitan Statistical Areas, EMSA). Como resultado de estas revisiones, el Condado de San Jacinto fue retirado de la jurisdicción de fórmula HOPWA de la Ciudad de Houston para PY 2014. El Condado de San Jacinto ahora estará bajo la subvención HOPWA de Texas.

A partir del 1 de julio de 2014, el programa HOPWA del HCDD migró de Powersource a usar el Sistema de Información de Gestión de Personas sin Casa (Homeless Management Information System, HMIS) de HUD, la base de datos de clientes para la programación HOPWA en la región. Esto permitirá que la programación HOPWA forme parte del sistema de acceso coordinado.

Con esta iniciación de uso de HMIS, el HCDD está cambiando la forma en que las semanas para la asistencia STRMU se cuentan de cuatro semanas para un cliente (independientemente de la cantidad de alquiler recibida, es decir, un mes completo o medio mes) a fracciones basadas en si un cliente recibió el alquiler por un mes completo, medio mes o un cuarto de un mes. El HCDD define un año basado en un año determinado de los participantes (un año a partir del día en que el participante comienza a recibir asistencia).

Además, el Programa HOPWA cambió recientemente su estándar de alquiler. El Programa HOPWA pasó de utilizar el alquiler justo de mercado como estándar de alquiler a adoptar el estándar de alquiler de la autoridad de vivienda pública.

Subvención para soluciones de emergencia (ESG)
Referencia 91.220(l)(4)

1. Incluir normas escritas para prestar asistencia ESG (puede incluir como anexo)

Las normas escritas para dar de asistencia ESG se incluyen en el Anexo y se actualizaron en el PY 2019.

2. Si el Continuum of Care ha establecido un sistema de evaluación centralizado o coordinado que cumpla con los requisitos del HUD, describa ese sistema de evaluación centralizado o coordinado.

El Continuum of Care (CoC) en el área de Houston ha establecido un sistema de evaluación centralizado y coordinado que cumple con los requisitos del HUD y está en proceso de implementación completa del sistema. En enero de 2014, se implementó un despliegue gradual o Fase Uno de este sistema. Se espera que el sistema comience a aplicarse plenamente a finales del verano de 2014. En febrero de 2013, las cuatro jurisdicciones locales, la Coalición y la Corporación para la Vivienda de Apoyo se reunieron para discutir estrategias en torno al programa ESG y la integración de Acceso Coordinado. Se siguen elaborando planes en torno a la aplicación del acceso coordinado y, concretamente, al uso del realojamiento rápido.

Aunque el sistema de evaluación coordinada a gran escala del CoC está comenzando por etapas, los programas de prevención de la falta de vivienda y el realojamiento rápido usan evaluaciones comunes y criterios de elegibilidad, y los clientes pueden acceder a servicios de prevención de la falta de vivienda o de realojamiento rápido en cualquier punto del sistema. Para destinar los limitados recursos del sistema para la prevención de la falta de viviendas a las personas que corren mayor riesgo de quedarse sin casa, además de los criterios de elegibilidad del Departamento, se usaron factores locales de riesgo para la falta de vivienda para elaborar una evaluación común. Para supervisar la eficacia de la herramienta, el CoC realiza un seguimiento de los clientes que se consideran no elegibles para los servicios de prevención de la falta de vivienda para ver si tienen acceso a refugios o servicios para personas sin casa. Los programas rápidos de realojamiento están dirigidos a cuatro grupos de población de alta necesidad que se beneficiarían del modelo. A medida que se lleve a cabo plenamente la evaluación coordinada, se integrarán todos los beneficiarios y subreceptores de ESG y se está llevando a cabo una iniciativa especial de planificación con los proveedores de servicios de violencia doméstica.

3. Identificar el proceso para hacer subadjudicaciones y describir cómo la asignación de ESG está disponible para las organizaciones privadas sin fines de lucro (incluidas las organizaciones comunitarias y religiosas).

El HCDD selecciona proyectos para su financiación en función de las mayores necesidades de la comunidad, así como de la eficacia de las organizaciones que asisten a la comunidad. En el verano de 2020, la Ciudad de Houston emitirá una RFP (solicitud de propuesta) para otorgar financiamiento a través de un proceso competitivo. Por lo tanto, el subreceptor concederá financiación durante 12 meses con una opción de renovación a los subcontratistas de organizaciones sin fines de lucro. Las asignaciones para las renovaciones se determinaron sobre la base de la productividad del programa, la tasa de utilización y la necesidad de servicios.

Aproximadamente el 15% de los recursos de ESG pueden destinarse a organizaciones ubicadas fuera de los límites de la ciudad de Houston. Los fondos se usarán para actividades que beneficien a los residentes de la ciudad de Houston y pueden incluir refugios de emergencia, prevención de personas sin casa y realojamiento rápido.

Los servicios de HMIS siguen financiándose con cargo al programa ESG, y la Coalición sigue recibiendo financiación para el HMIS local.

4. Si la jurisdicción no puede cumplir el requisito de participación de las personas sin casa establecido en 24 CFR 576.405 (a), la jurisdicción debe especificar su plan para informar a las personas sin casa o que antes no tenían casa y consultarlo al considerar políticas y decisiones de financiación relativas a instalaciones y servicios financiados en virtud de ESG.

La Ciudad de Houston cumple con el requisito de participación de personas sin casa. El CoC celebra consultas con las cuatro jurisdicciones de ESG cada dos meses. Como parte de la función de planificación del grupo, se toman recomendaciones de financiación de los proveedores en el grupo de trabajo de prevención de las personas sin casa y planificación de realojamiento rápido y coordinación de servicios del CoC, el Consejo Asesor al Consumidor, el Plan de Acción del CoC y el análisis de datos del HMIS. Con esta información, las jurisdicciones de ESG, incluida la HCDD, forman estrategias para financiar tipos de programas y ciertas prioridades. El Consejo Asesor para el Consumidor de la Coalición *Coalition for the Homeless* está integrado por personas que actualmente o antes no tenían casa. Además, se designan dos plazas en el Comité Directivo del CoC, integrado por 19 miembros, para representantes de consumidores, personas que han sufrido falta de casa. Además, la Junta Directiva de la Coalición, de la que la Ciudad de Houston es parte, debe tener un representante del Consejo Coordinador de Servicios para Personas sin Casa.

5. Describir los estándares de rendimiento para evaluar ESG.

En consulta con la Coalición y otros beneficiarios de subvenciones para soluciones de emergencia dentro del CoC, el HCDD ha elaborado normas programáticas para los refugios de emergencia, la prevención de las personas sin casa, la rehabilitación rápida de viviendas y las actividades de HMIS. El HCDD no incluye estándares de desempeño para Compromiso en la calle (Street Outreach) en este momento porque los miembros del CoC no están financiando actividades relacionadas con Street Outreach y no lo harán para PY 2020. Al igual que con los demás estándares, los miembros beneficiarios del CoC perfeccionarán los estándares de rendimiento para incluir los de Street Outreach, si es necesario, en los años del programa en curso.

Para estas normas, la recopilación inicial de datos se usará para crear datos de referencia. Los beneficiarios del CoC han estado trabajando para establecer normas a nivel comunitario para que la comunidad en su conjunto tenga objetivos comunes. El CoC medirá el progreso hacia esos objetivos a nivel comunitario, así como a nivel de beneficiarios individuales. El HCDD usará los datos reunidos sobre estos resultados en los siguientes años de programación para analizar programas eficaces y establecer normas más cuantificables. El progreso hacia los resultados se usará posteriormente para establecer el estándar comunitario para lograr esos resultados. La Ciudad ha completado el primer año de financiación con los recién establecidos Estándares Escritos de ESG. Esperamos más diálogo y un examen exhaustivo del rendimiento y los resultados.

Las normas de rendimiento del ESG siguen basándose en los siguientes resultados.

Número y porcentaje de personas que salen a un lugar conocido
Este resultado se medirá evaluando los datos HMIS para la salida del cliente. La medida ayudará a mejorar la calidad de los datos y dará mejor información sobre los resultados de los clientes para los programas de vivienda. El objetivo de esta norma es ayudar al CoC a medir y reducir el tiempo que pasan las personas sin casa, proporcionando una visión general de los modelos de programas que tienen éxito en reducir y eliminar los retornos a las personas sin casa para los clientes. Los datos también ayudarán a la comunidad a destinar mejor los recursos a los clientes que están regresando a la situación de falta de casa donde vivir y que tienen las mayores necesidades.

Número y porcentaje de personas asistidas para superar una barrera específica para obtener vivienda
Este resultado se medirá detallando los tipos de barreras abordadas y las medidas para disminuir las barreras, de modo que los clientes que usan refugios de emergencia tengan más oportunidades de acceder a viviendas permanentes y transitorias y a servicios de realojamiento rápidos. El HCDD se esfuerza por reducir el número de personas que viven en la calle y en refugios de emergencia mediante la reducción de barreras. Además, la reducción de las barreras aumentará la probabilidad de obtener resultados positivos en materia de vivienda para los

clientes que acceden a un refugio de emergencia.

Número y porcentaje de personas que aumentan sus ingresos desde su entrada hasta salida en programas de vivienda de emergencia
Este resultado ayudará a la comunidad a medir la reducción de las barreras a la vivienda para los clientes en refugios de emergencia. En el caso de la prevención de las personas sin casa y la recuperación rápida de viviendas, el CoC usará las mismas normas de rendimiento para ayudar a medir el éxito de estas intervenciones para la comunidad. El HCDD reconoce que los clientes que reciben asistencia de realojamiento rápido tendrán un conjunto separado de necesidades y probablemente mayores barreras para mantener una vivienda permanente, por lo que los objetivos de resultados serán diferentes, aunque las medidas para ambos programas sean las mismas.

Discusión:

La Ciudad de Houston continúa trabajando junto con el CoC y otros beneficiarios de ESG para revisar y revisar los estándares de desempeño y prestación de servicios según sea necesario.

Anexos

Anexo 1: Promoción de manera afirmativa de la vivienda justa 212
Anexo 2: Mapas 221
Anexo 3: Aplicaciones y certificaciones 238
Anexo 4: Estándares escritos de ESG 269
Anexo 5: Resúmenes de audiencia pública 295
Anexo 6: Avisos de audiencia pública 298
Anexo 7: Resúmenes de participación pública 301

Anexo 1: Promoción de manera afirmativa de la vivienda justa

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	**Impedimentos relacionados**	**Acciones propuestas PY 2020**
1. Dar asesoramiento a través de la Línea directa de Vivienda Justa de la ciudad La Línea Directa de Vivienda Justa de la Ciudad es un recurso gratis durante todo el año para los ciudadanos que pueden haber sido discriminados o tengan preguntas o preocupaciones sobre diversos problemas de inquilinos y propietarios. Esta acción continuará dando un recurso a cualquier persona que viva, posea una vivienda o planee mudarse al área de Houston que pueda tener una pregunta o preocupación sobre sus derechos. La Línea Directa de Vivienda Justa es una forma de tratar varios impedimentos al empoderar a los ciudadanos sobre sus derechos, dando a los ciudadanos diversas formas de remediar posibles acciones discriminatorias y evitando que se produzca discriminación en el futuro. Prioridad: Alta	1. Discriminación en la vivienda 2. Falta de conocimiento sobre vivienda justa 12. Falta de comunicación entre el gobierno y los residentes	• Ayudar a 1,500 personas que llaman
2. Dar información sobre viviendas justas y el programa de vivienda del HCDD al personal gubernamental y a las partes interesadas en viviendas. El HCDD dará actividades educativas y de revelación a través de capacitaciones, presentaciones, folletos informativos y otros métodos al personal del gobierno y a las partes interesadas en la vivienda, incluidos los subreceptores, contratistas, promotores y socios sin y con fines de lucro. Esta acción tratará el impedimento de la falta de conocimientos mediante la capacitación en materia de vivienda justa, para informar al personal y a los interesados en viviendas sobre las normas y el cumplimiento de las leyes sobre vivienda justa para prevenir la discriminación. Prioridad: Alta	1. Discriminación en la vivienda 2. Falta de conocimiento sobre vivienda justa	• Llegar a 100 partes interesadas de HCDD con información sobre viviendas justas
3. Dar información sobre la vivienda justa y el programa de vivienda del HCDD a los residentes a) El HCDD creará un plan de revelación de vivienda justa para informar a 500,000 residentes sobre sus derechos de vivienda justa, el proceso de reclamación de vivienda justa, las relaciones con inquilinos y propietarios, y los programas generales de HCDD. La revelación probablemente consistirá en envíos directos, redes sociales, anuncios impresos, folletos informativos y presentaciones. Esta acción tratará la falta de conocimiento de los recursos de vivienda y de vivienda justa existentes mediante la creación de una serie de campañas de marketing dirigidas a grupos que tienen poco o ningún	2. Falta de conocimiento sobre vivienda justa 7. Falta de educación financiera	• Llegar a 100,000 personas con información sobre viviendas justas

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
conocimiento de los derechos de vivienda justa, las leyes de vivienda justa o los programas de vivienda del HCDD. Prioridad: Alta	12. Falta de comunicación entre el Gobierno y los residentes	
4. Conservar unidades de vivienda asequibles El HCDD financiará la preservación de al menos 30 unidades de alquiler de viviendas asequibles a través del Programa de Desarrollo de Viviendas Multifamiliares. Esta medida preservará la oferta de viviendas asequibles existentes para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados, haciendo frente a la falta de opciones de vivienda asequible de calidad para los miembros de clases protegidas. Prioridad: Alta	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda	• Solicitud de ampliar los períodos de asequibilidad de las viviendas multifamiliares asequibles que expiran
5. Crear viviendas asequibles El HCDD financiará la creación de 1,500 nuevas unidades de alquiler de viviendas asequibles usando el derecho y la financiación de DR a través del Programa de Desarrollo de Viviendas Multifamiliares y el Programa de Desarrollo de Viviendas Pequeñas. Esta medida ampliará la oferta de viviendas asequibles para las familias de ingresos bajos y moderados, haciendo frente a la falta de opciones de vivienda asequibles para los miembros de clases protegidas. Prioridad: Alta	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda	• Crear 75 viviendas de alquiler asequibles
6. Financiar la creación o preservación de unidades de alquiler accesibles A través del Programa de Desarrollo de Vivienda Multifamiliar de HCDD, los desarrollos de alquiler deben producir un número mínimo de unidades de alquiler accesibles de la Sección 504. Los programas de reparación de viviendas del HCDD darán prioridad a las personas con discapacidades, las personas mayores y las familias con niños. Esta medida aumentará la disponibilidad de unidades accesibles de calidad para 50 grupos familiares de ingresos bajos y moderados, abordando directamente la falta de viviendas accesibles. Prioridad: Alta	4. Falta de vivienda accesible para las personas con discapacidad	• Creación de fondos o conservación de 4 unidades de alquiler accesibles de la Sección 504

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
7. Ampliar las oportunidades de ser propietario de una vivienda mediante la construcción de nuevas viviendas unifamiliares disponibles para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados El HCDD construirá nuevas viviendas a través del Programa CHDO y el Programa de Desarrollo de Nuevas Viviendas en áreas que son de alta oportunidad o que tienen reinversión activa, como en Comunidades Completas. Esta acción dará nuevas oportunidades que actualmente no están disponibles para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados que buscan ser propietarios de una vivienda. Prioridad: Alta	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda 5. Falta de ingreso/financiación	• Construir 10 viviendas nuevas
8. Revisar la subdivisión del Capítulo 42, Desarrollos y Proceso de lotificación El Departamento de Planificación y Desarrollo trabajará para revisar las Subdivisiones del Capítulo 42, Desarrollos y Proceso de lotificación en el Código de Ordenanzas de la Ciudad. Parte de este proceso incluirá formas de promover o quitar barreras para desarrollar viviendas asequibles adicionales en Houston. Esta acción podría fomentar el desarrollo de viviendas asequibles, aumentando así la oferta disponible.	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda	• Trabajar con las partes interesadas para proponer actualizaciones del Capítulo 42
9. Préstamos de asistencia para compradores de vivienda El HCDD da asistencia a los compradores de vivienda, mediante pagos iniciales y otra asistencia financiera, a grupos familiares de ingresos bajos, moderados y medianos que reúnen los requisitos para obtener ingresos para la compra de vivienda. Esta acción ampliará las opciones de vivienda para los grupos familiares de ingresos bajos, moderados y medianos al permitir que estos grupos familiares busquen vivienda en vecindarios que puedan tener más oportunidades. Prioridad: Alta	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda	• Financiar 125 préstamos
10. Dar asistencia para la reparación de viviendas a 2,500 grupos familiares de ingresos bajos y moderados Los programas de reparación de viviendas del HCDD ayudarán a los propietarios calificados de ingresos bajos y moderados con las reparaciones o la reconstrucción necesarias para crear un entorno de vida seguro. Esta acción tratará la falta de ingresos de los propietarios de viviendas de ingresos bajos y moderados mediante la prestación de asistencia en las actividades de reparación de viviendas. Además, ayuda a mejorar las casas en la mayoría de las zonas de bajos ingresos y minorías, así como para las clases protegidas, incluidas las personas con discapacidades y las familias con niños, que tienen prioridad	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda 5. Falta de ingreso/financiación	• Dar asistencia para la reparación de viviendas a 200 grupos familiares • Dar prioridad a las familias, los grupos familiares con una persona con discapacidad y las personas mayores

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
en los programas. Prioridad: Alta		
11. Hacer actividades de desarrollo económico para crear o conservar puestos de trabajo El HCDD seguirá financiando actividades de desarrollo económico, como préstamos a empresas para crear o retener 481 puestos de trabajo. Esta acción tratará la falta de ingresos de los residentes mediante la promoción de medios para que las personas con ingresos bajos y moderados de las clases protegidas obtengan o retengan su empleo. Prioridad: Alta	5. Falta de ingreso/financiación	• Crear o retener 69 empleos
12. Priorizar el desarrollo de viviendas asequibles cerca de opciones de tránsito y en áreas de alta oportunidad El HCDD dará prioridad a las propuestas de vivienda cerca de opciones de transporte y áreas de alta oportunidad, al dar prioridad a las propuestas a través del proceso de RFP. El HCDD también revisará el proceso de selección del apoyo de la ciudad para las propuestas de crédito fiscal a la vivienda, para asegurar que algunas casas asequibles se desarrollen en áreas de alta oportunidad. Esta medida tratará la falta de opciones de transporte mediante la creación de un mayor acceso a las oportunidades de tránsito, a través de la localización de viviendas asequibles cerca del tránsito y tratará las pautas de segregación mediante la localización de viviendas asequibles en zonas con más oportunidades. Prioridad: Alta	10. Falta de opciones de transporte	100% de los RFP tendrán prioridad para la proximidad a zonas de tránsito y las áreas de oportunidad • El personal del HCDD revisará el proceso de selección de propuestas de crédito fiscal para el apoyo de la Ciudad
13. Monitorear los datos de viviendas justas El HCDD recopilará y analizará varios conjuntos de datos, incluyendo la Línea Directa de Vivienda Justa, HMDA y quejas sobre vivienda justa. Este análisis puede compartirse con la comunidad para promover la comprensión de las necesidades de vivienda justas en la ciudad. Esta medida dará lugar a un análisis actualizado que se usará para asignar mejor los recursos futuros y tratar la discriminación en materia de préstamos privados, reducir la discriminación y educar al público sobre la discriminación en materia de vivienda justa. Prioridad: Media	1. Discriminación en la vivienda 2. Falta de conocimiento sobre vivienda justa	• Actualizar datos

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
14. Completar un estudio regional de vivienda El HCDD trabajará con el Condado de Harris y un contratista para completar un estudio de viviendas en la ciudad de Houston y el Condado de Harris. Esto ayudará a la ciudad y al Condado a trabajar hacia objetivos frecuentes y alinear los recursos para tratar los problemas regionales de vivienda. Prioridad: Alta	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda 6. Patrones de vivienda segregados basados en la raza, el origen étnico y la situación económica	• Continuar trabajando con el contratista y el condado de Harris sobre el compromiso público y la investigación de datos
15. Determinar las zonas en las que el costo de terrenos está aumentando y las zonas fuera de las áreas minoritarias que apoyarían viviendas asequibles El HCDD reunirá investigaciones para hacer su tercer análisis del valor de mercado. Un tercer análisis ayudará a identificar las áreas que han tenido aumentos de valor de mercado, de modo que la financiación se pueda usar mejor manteniendo la asequibilidad en zonas con oportunidades crecientes y mayor desarrollo del mercado. Prioridad: Media	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda 6. Patrones de vivienda segregados basados en la raza, el origen étnico y la situación económica	• Iniciar un contrato para producir el tercer MVA
16. Hacer cinco planes de acción comunitarios completos A través del Departamento de Planificación y de la Alcaldía de Comunidades Completas, el vecindario trabajará para reunir información pública y enviar información para el desarrollo de los planes. Estos incluyen planes para: Fort Bend Houston, Kashmere Gardens, Sunnyside, Alief-Westwood y Magnolia Park-Manchester. Esto ayudará a alinear metas y financiamiento en vecindarios que son predominantemente de personas negras y residentes de bajos ingresos. Prioridad: Media	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda	• Continuar trabajando con las comunidades para finalizar la segunda ronda de planes de acción
17. Dar información sobre los programas MWSBE y la Sección 3 El HCDD promoverá las oportunidades de empleo disponibles para las personas de bajos ingresos y las minorías a través del Programa MWSBE / Sección 3 y hará 50 actividades de revelación destinadas a 10,000 personas. Esta acción tratará la falta de ingresos de los residentes mediante la promoción de medios para que las personas con ingresos bajos y moderados de las clases protegidas obtengan empleo. Prioridad: Media	5. Falta de ingreso/financiación	• Realizar 10 actividades de divulgación e informar a 2,000 personas

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
18. Organizar y asistir a eventos para dar información sobre el HCDD y programas de vivienda El personal de HCDD asistirá a eventos urbanos y no urbanos para dar a conocer el número de personas a las que el HCDD asiste y cómo funciona el HCDD y otros programas de vivienda asequible. Prioridad: Media	9. Resistencia a NIMBY (No en mi patio trasero) 12. Falta de comunicación entre el gobierno y los residentes	• Asistir a 50 eventos para dar información sobre el HCDD
19. Trabajar para disipar conceptos erróneos sobre la vivienda asistida El HCDD y la HHA trabajarán para disipar la percepción de que la vivienda asistida es solo para las minorías, mediante actividades de participación para informar al público sobre las oportunidades de vivienda asistida. El HCDD desarrollará la campaña SAY YES! Esta acción se centrará en los grupos familiares no pertenecientes a minorías para reducir las opiniones sobre NIMBY y las ideas erróneas sobre la vivienda asistida. Prioridad: Media	10. Resistencia a NIMBY (No en mi patio trasero)	• Crear nuevos materiales que ayuden a disipar ideas erróneas sobre la vivienda asistida
20. Financiar programas de enriquecimiento juvenil y extraescolares para niños de zonas de ingresos bajos y moderados El HCDD seguirá financiando programas de enriquecimiento juvenil y extraescolares a través de su programa de servicios públicos para 28,075 niños de zonas de ingresos bajos y moderados de la ciudad durante los próximos cinco años. Esta acción aumenta el número de actividades disponibles para los jóvenes en la ciudad. Prioridad: Media	8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios	• Financiar programas de enriquecimiento juvenil y educación para 5,615 niños
21. Financiar programas que den capacitación laboral a personas de ingresos bajos y moderados y a personas de clases protegidas El HCDD seguirá financiando la capacitación laboral de 1,585 personas mediante su programa de servicios públicos para personas de ingresos bajos y moderados y personas de clases protegidas. Esta acción ayudará a mejorar las aptitudes de los residentes al mejorar su educación previa y preparándolos para la actividad laboral. Prioridad: Media	5. Falta de ingreso/financiación 8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios	• Apoyo a la formación laboral de 317 personas

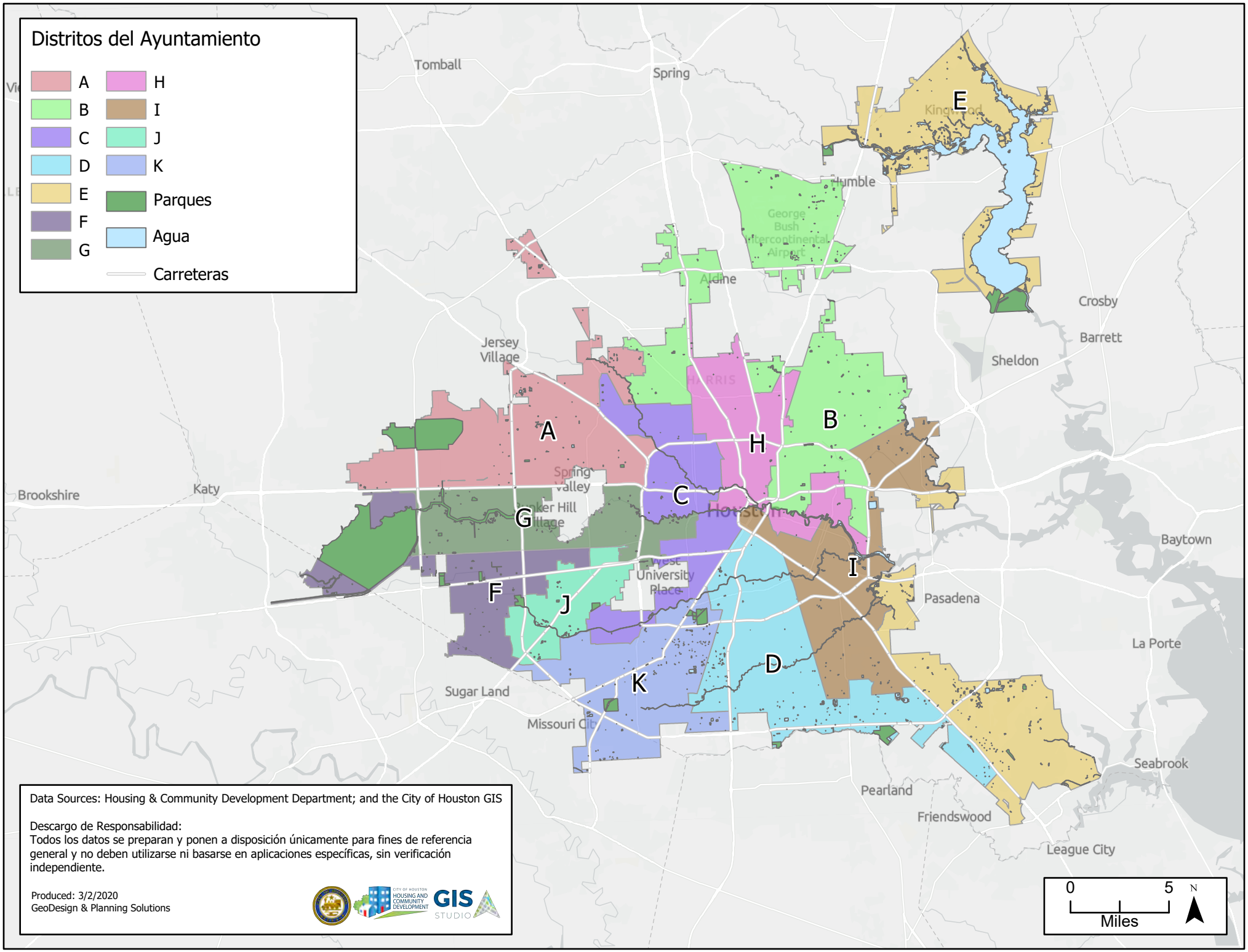
Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
22. Quitar los peligros de pintura a base de plomo de las casas El HHD quitará los riesgos de la pintura a base de plomo de las casas para proteger a las familias en riesgo. Esta acción ayudará a proteger a las familias de zonas de ingresos bajos y moderados, incluidas las de determinadas clases protegidas, de los riesgos para la salud de su comunidad. Prioridad: Media	8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios	• Financiar la eliminación de riesgos de 50 viviendas
23. Asociarse con organizaciones locales y contratistas para ampliar las actividades de la feria de viviendas en Houston El HCDD contratará a una o más organizaciones para hacer actividades en materia de vivienda justa o, en conjunto, hacer actividades futuras. Estas pueden incluir el hacer de pruebas o estudios de vivienda justa. Esta acción contribuirá a promover la concienciación sobre la vivienda justa y a revelar las prácticas discriminatorias que se están produciendo en la comunidad, de manera que los recursos futuros puedan asignarse mejor a tratar la discriminación. Prioridad: Alta	1. Discriminación en la vivienda	• Financiar organizaciones para hacer actividades o estudios en materia de vivienda justa
24. Trabajar con socios para ampliar la financiación para actividades de vivienda justa El HCDD procurará obtener recursos adicionales mediante la solicitud de subvenciones y fomentando las relaciones con los bancos para apoyar sus constantes esfuerzos en materia de vivienda justa. Además, se aprovechará la capacidad de financiación. Esta acción tiene por objeto dar lugar a un aumento de la financiación de la vivienda justa, lo que contribuirá a la aplicación de estas medidas mientras la ciudad sigue recibiendo una financiación cada vez mayor. Prioridad: Media	5. Falta de ingreso/financiación	• Ampliar las asociaciones con los donantes para ayudar a abordar las actividades de vivienda justa en el futuro
25. Asociarse con otras 25 organizaciones para promover programas de creación de activos y programas de alfabetización financiera El HCDD se asociará con otras agencias como United Way, departamentos de la Ciudad, contrapartes del gobierno local y agencias de asesoramiento de vivienda, al dar recursos de vivienda justos e información sobre el programa de asistencia de pagos iniciales de la ciudad. Esta acción tratará la falta de ingresos y la falta de conocimientos financieros de los residentes mediante el trabajo con socios para dirigir a las familias	5. Falta de ingreso/financiación 7. Falta de educación financiera	• Asociación con 4 organizaciones

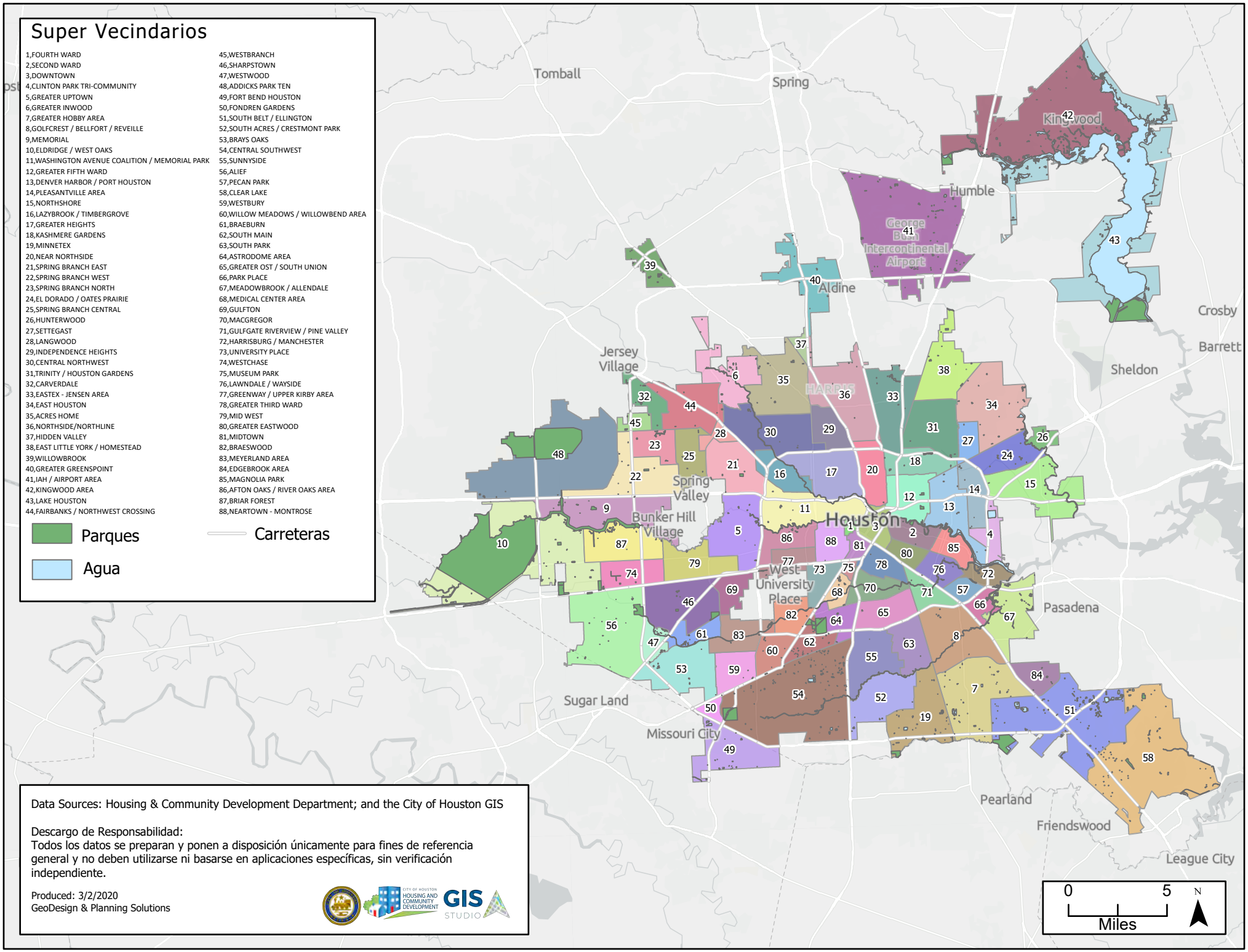
Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
que están interesadas en el programa de asistencia para pagos iniciales pero que aún no están listas para ser propietarios de vivienda, a los recursos disponibles para mejorar su situación financiera. Prioridad: Baja		
26. Proteger a los grupos familiares de los impactos de futuras inundaciones El HCDD comprará viviendas en áreas que consistentemente se han inundado a través del Programa de Compra de Vivienda y los Programas de Compra Multifamiliar. Esta acción protegerá a los habitantes de Houston al retirar las viviendas de las zonas que son más propensas a inundarse. Prioridad: Alta	8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios 11. Aumento de la exposición a riesgos para la salud en determinados vecindarios	• Comprar 2 propiedades multifamiliares y 8 viviendas unifamiliares
27. Creación de un plan maestro de aguas pluviales El HPW desarrollará un Plan Maestro de Aguas Pluviales basado en el modelado de los impactos de las lluvias en las cuencas hidrográficas de las ciudades para identificar los vecindarios en riesgo de inundaciones debido a deficiencias de infraestructura, flujo terrestre o inundación de los bancos. Los productos modelo se examinarán en el contexto de otras fuentes de datos (311 solicitudes de servicios, reclamaciones de FEMA) para dirigir nuevos análisis y desarrollo de proyectos. Prioridad: Alta	8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios 11. Aumento de la exposición a riesgos para la salud en determinados vecindarios	• Completar el proceso de RFP y comenzar a trabajar con un contratista
28. Revisar y mejorar los datos de infraestructura La ciudad revisará y buscará conjuntos de datos adicionales para analizar las insuficiencias y desequilibrios de infraestructura. Esta acción de investigación y análisis ayudará en la asignación de futuros recursos de infraestructura en vecindarios minoritarios. Prioridad: Alta	8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios	• Revisar y mejorar los datos anualmente

Resumen de acciones recomendadas y Plan de Implementación de la Feria de Vivienda		
Acciones recomendadas	Impedimentos relacionados	Acciones propuestas PY 2020
29. Coordinación interdepartamental de resiliencia El HCDD, la Oficina del Alcalde, la Oficina de Gestión de Emergencias y Houston Public Works se reunirán para discutir y alinear las iniciativas de planificación e implementación. Estas reuniones también incluirán discusiones sobre las mejoras propuestas para las comunidades completas y otras iniciativas de la ciudad. Prioridad: Alta	8. Distribución desequilibrada de prestaciones, servicios e infraestructura entre vecindarios	• Reunirse periódicamente para coordinar las actividades entre los departamentos
30. Apoyo y fomento de la capacidad del Houston Land Bank y el Houston Community Land Trust El HCDD apoyará al Houston Land Bank y al Houston Community Land Bank a través de personal y apoyo financiero. Esto ayudará a la ciudad a expandir sus esfuerzos para crear casas asequibles en Houston. Prioridad: Alta	3. Falta de asequibilidad y opciones de vivienda 5. Falta de ingreso/financiación	• Apoyo continuo a HLB y HCLT

Acrónimos — AFFH: Promoción de manera afirmativa de la vivienda justa, CRA: Área de Reinversión Comunitaria del HCDD, DON: Departamento de Vecindarios, GHFHC: Centro de Vivienda Justa de Houston, HCDD: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, HCIL: Centro de Vida Independiente de Houston, HCV: Cupón de Opción de Vivienda, HHA: Autoridad de Vivienda de Houston, HHD: Departamento de Salud de Houston, HUD: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., HUD-FHEO: Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del HUD. MOPD: Oficina del alcalde para personas con discapacidades, Planificación: Departamento de Servicios de Planificación y Desarrollo, PRD: Departamento de Parques y Recreación, HPW: Departamento de Obras Públicas de Houston, SWMD: Departamento de Gestión de Residuos Sólidos

Anexo 2: Mapas

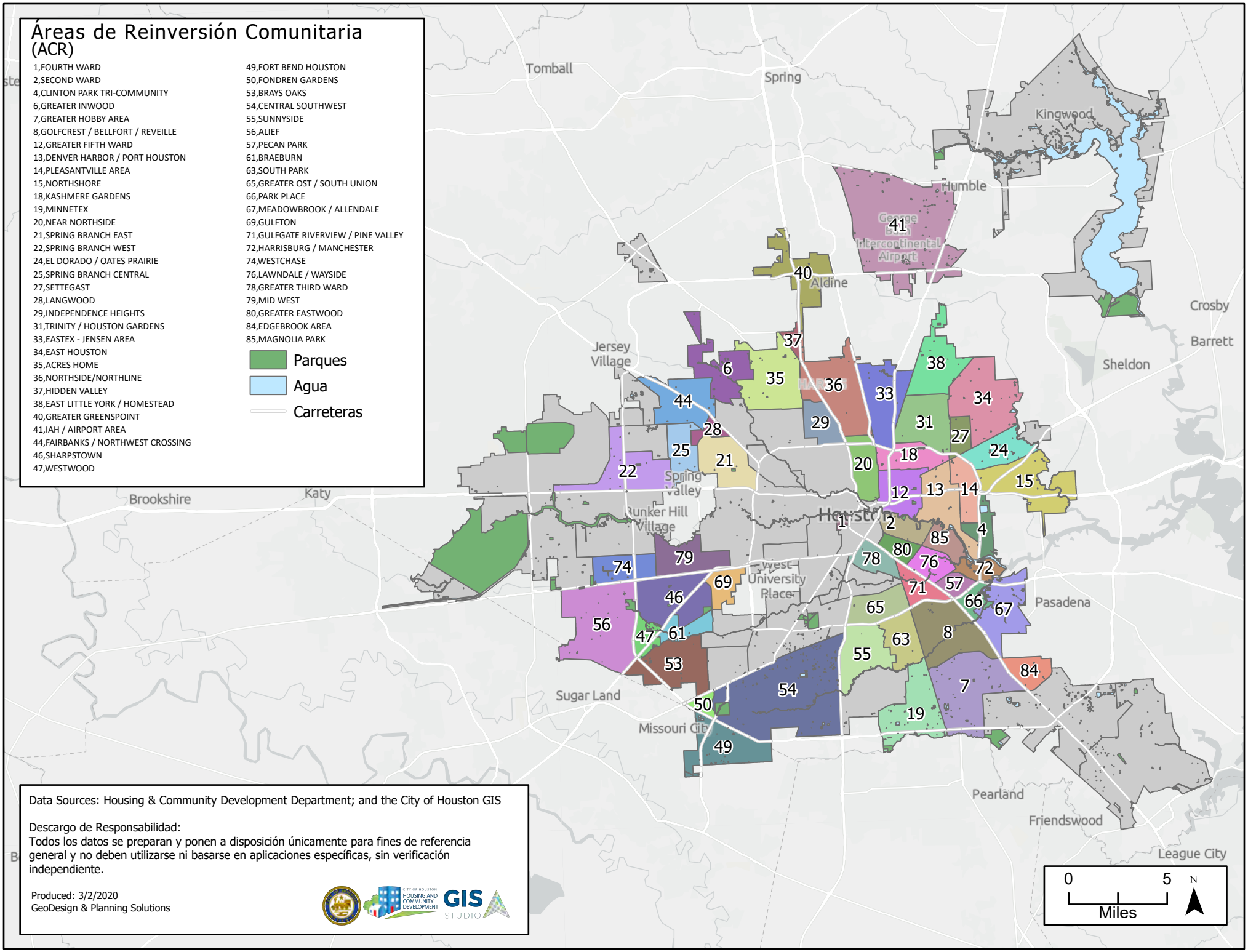

Distritos del Ayuntamiento
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
Parques
Agua
Carreteras
Tomball
Spring
Humble
Aldine
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
Brookshire
Katy
Spring Valley
Baytown
West University Place
Pasadena
La Porte
Sugar Land
Missouri City
Seabrook
Pearland
Friendswood
League City
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/2/2020
GeoDesign & Planning Solutions
0
5
Miles
N

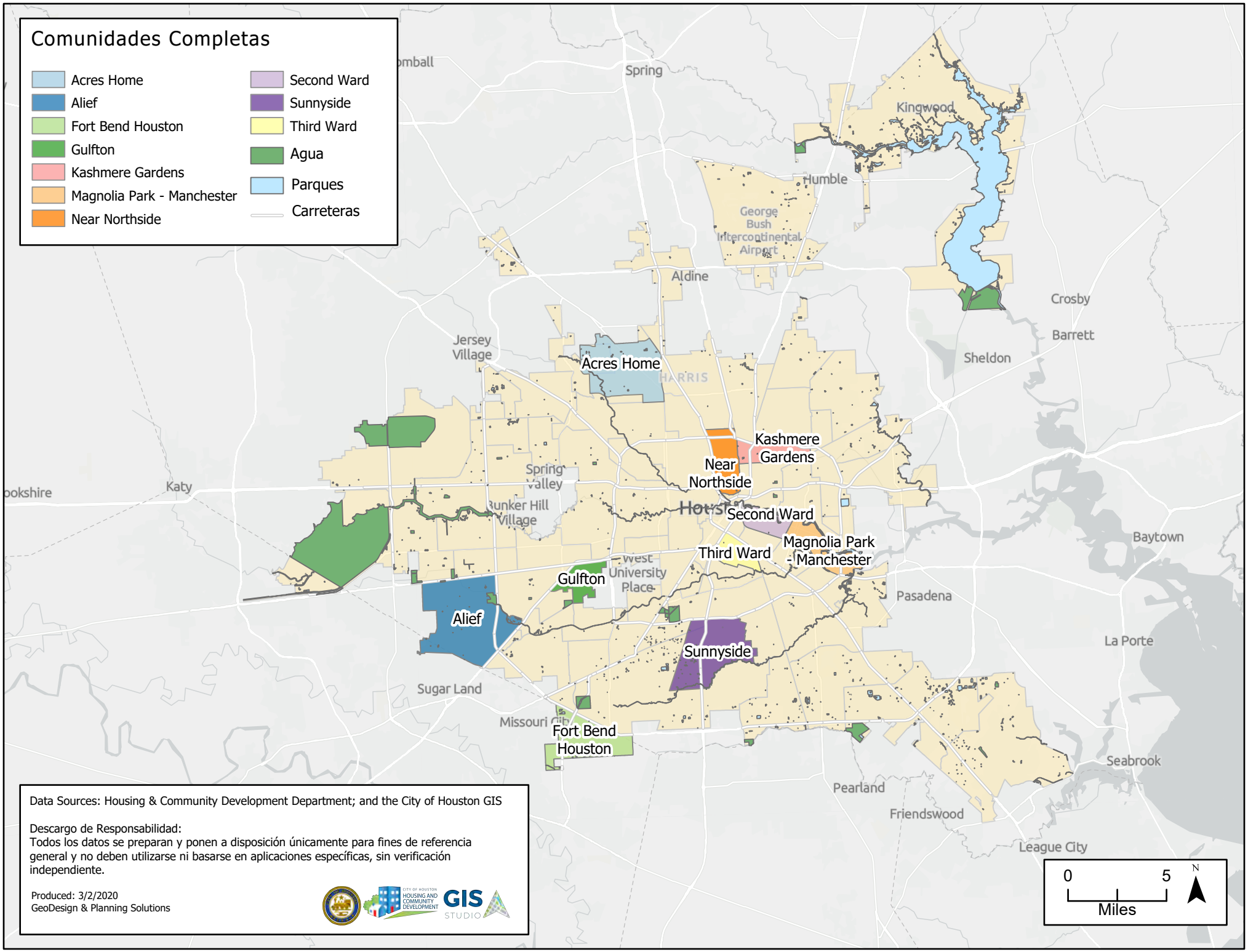


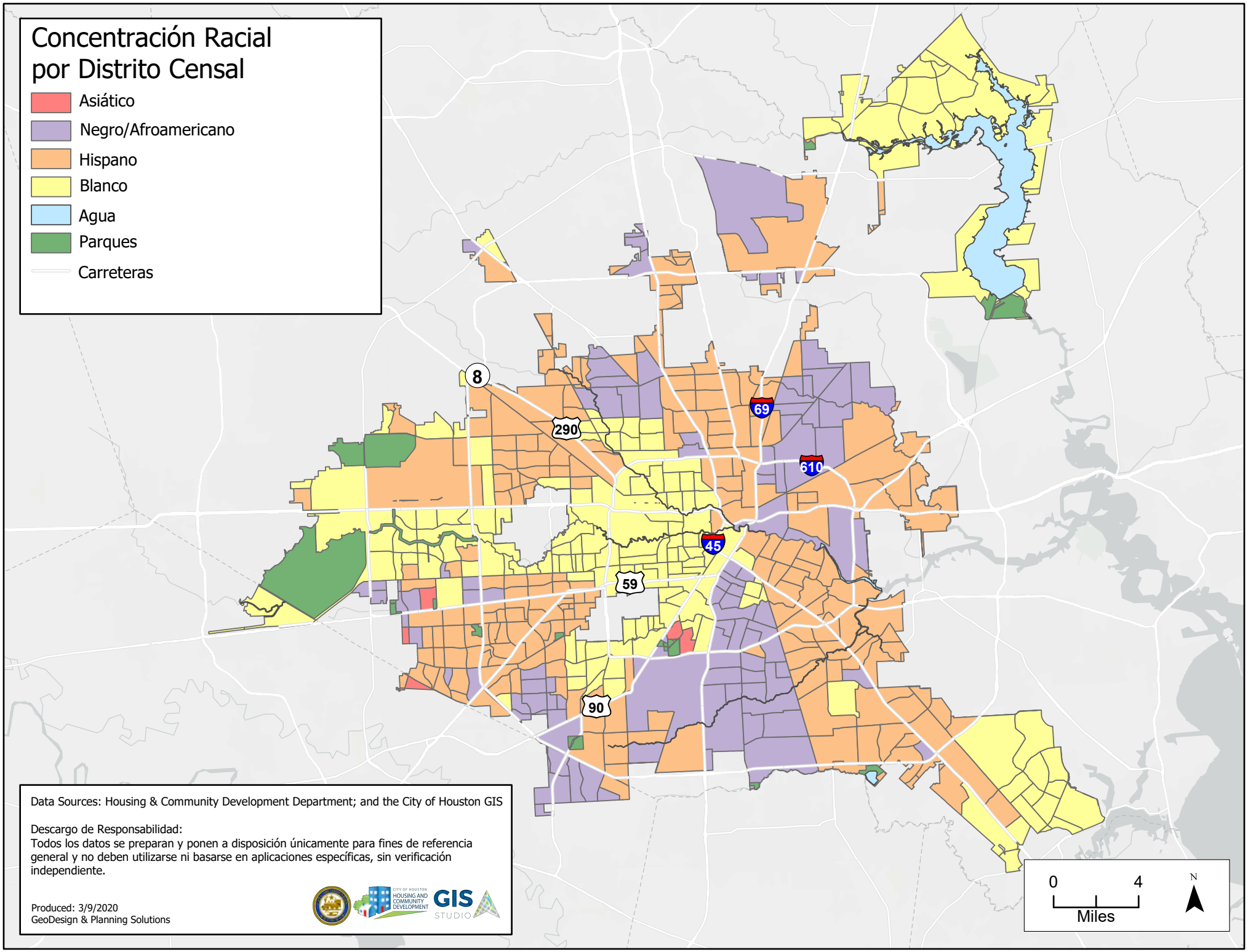
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS

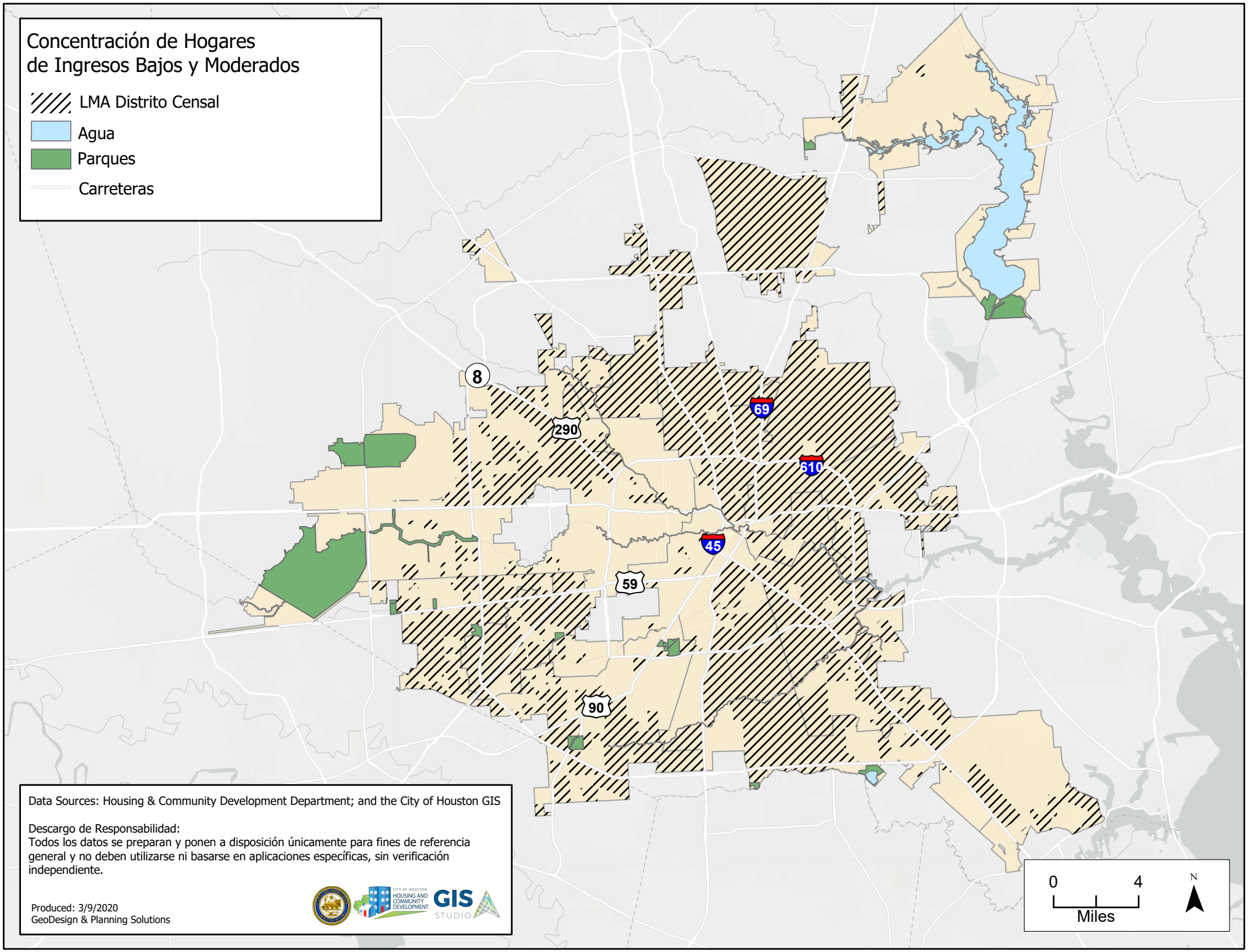
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.

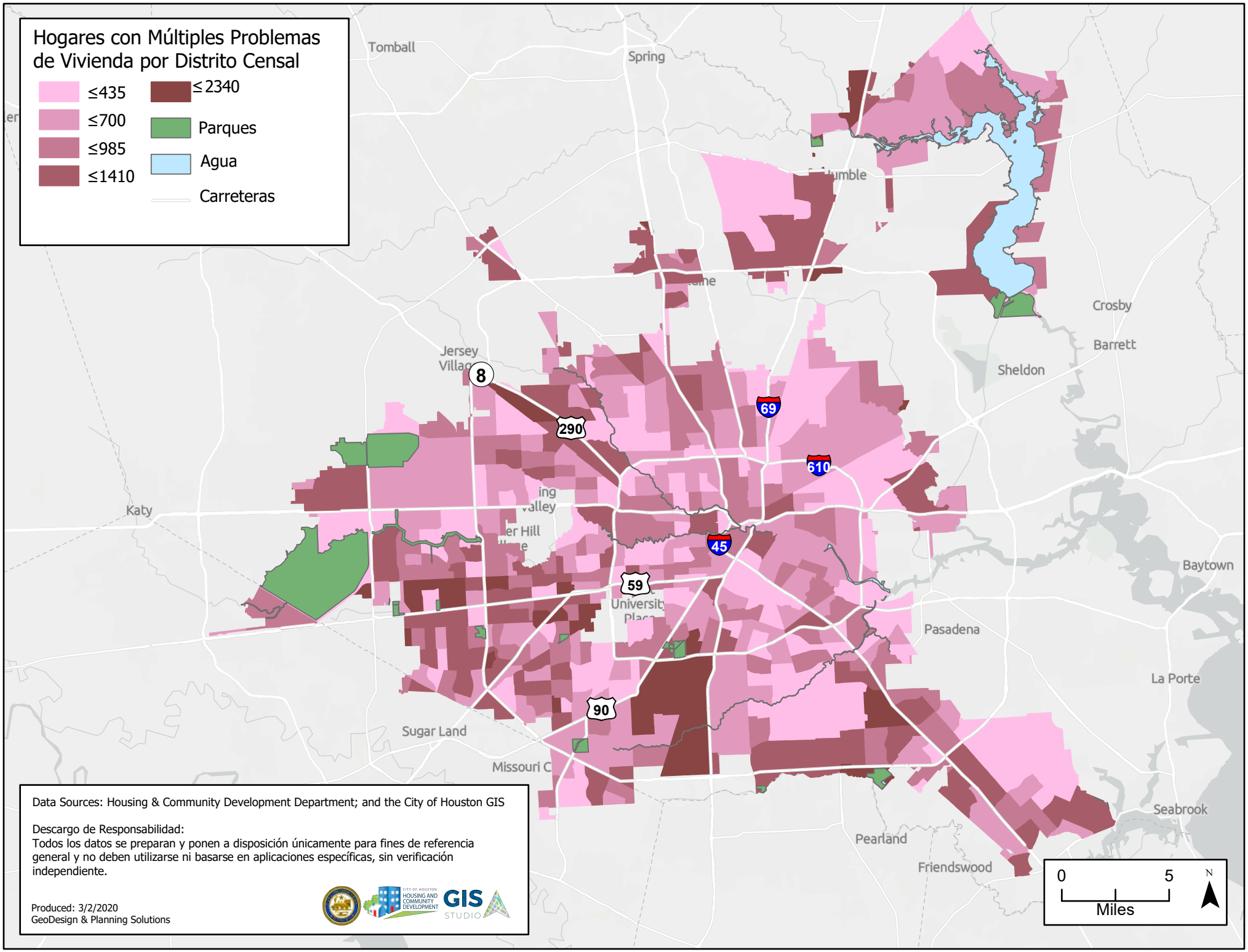
Produced: 3/2/2020
GeoDesign & Planning Solutions

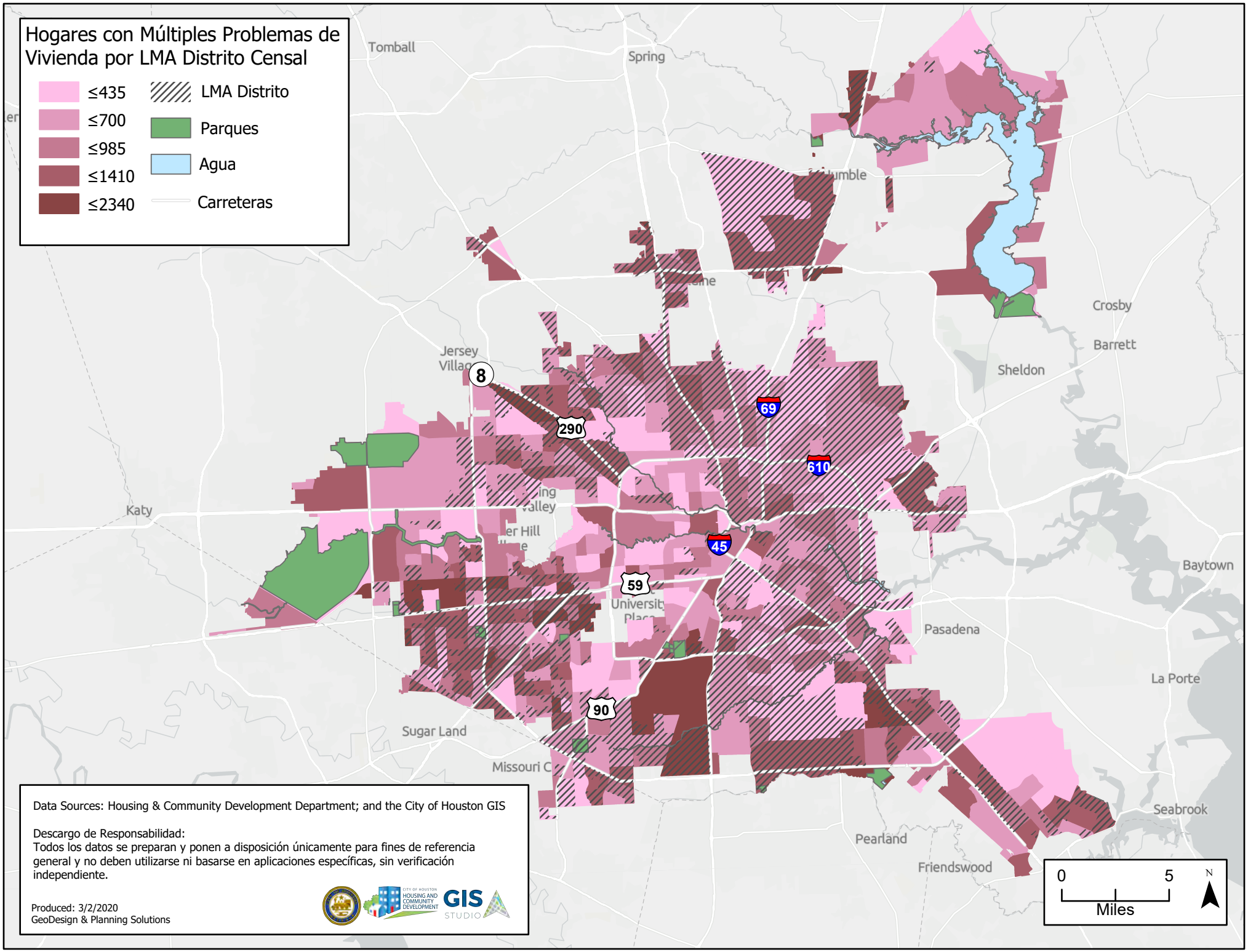

Áreas de Reinversión Comunitaria
(ACR)
1,FOURTH WARD
2,SECOND WARD
4,CLINTON PARK TRI-COMMUNITY
6,GREATER INWOOD
7,GREATER HOBBY AREA
8,GOLFCREST / BELLFORT / REVEILLE
12,GREATER FIFTH WARD
13,DENVER HARBOR / PORT HOUSTON
14,PLEASANTVILLE AREA
15,NORTHSHORE
18,KASHMERE GARDENS
19,MINNETEX
20,NEAR NORTHSIDE
21,SPRING BRANCH EAST
22,SPRING BRANCH WEST
24,EL DORADO / OATES PRAIRIE
25,SPRING BRANCH CENTRAL
27,SETTEGAST
28,LANGWOOD
29,INDEPENDENCE HEIGHTS
31,TRINITY / HOUSTON GARDENS
33,EASTEX - JENSEN AREA
34,EAST HOUSTON
35,ACRES HOME
36,NORTHSIDE/NORTHLINE
37,HIDDEN VALLEY
38,EAST LITTLE YORK / HOMESTEAD
40,GREATER GREENSPOINT
41,IAH / AIRPORT AREA
44,FAIRBANKS / NORTHWEST CROSSING
46,SHARPSTOWN
47,WESTWOOD
49,FORT BEND HOUSTON
50,FONDREN GARDENS
53,BRAYS OAKS
54,CENTRAL SOUTHWEST
55,SUNNYSIDE
56,ALIEF
57,PECAN PARK
61,BRAEBURN
63,SOUTH PARK
65,GREATER OST / SOUTH UNION
66,PARK PLACE
67,MEADOWBROOK / ALLENDALE
69,GULFTON
71,GULFGATE RIVERVIEW / PINE VALLEY
72,HARRISBURG / MANCHESTER
74,WESTCHASE
76,LAWNDALE / WAYSIDE
78,GREATER THIRD WARD
79,MID WEST
80,GREATER EASTWOOD
84,EDGEBROOK AREA
85,MAGNOLIA PARK
Parques
Agua
Carreteras
Tomball
Spring
Kingwood
Humble
George Bush Intercontinental Airport
Aldine
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
Brookshire
Katy
Spring Valley
Bunker Hill Village
Houston
West University Place
Pasadena
Sugar Land
Missouri City
Pearland
Friendswood
League City
0
5
Miles
N
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/2/2020
GeoDesign & Planning Solutions
CITY OF HOUSTON HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
GIS STUDIO

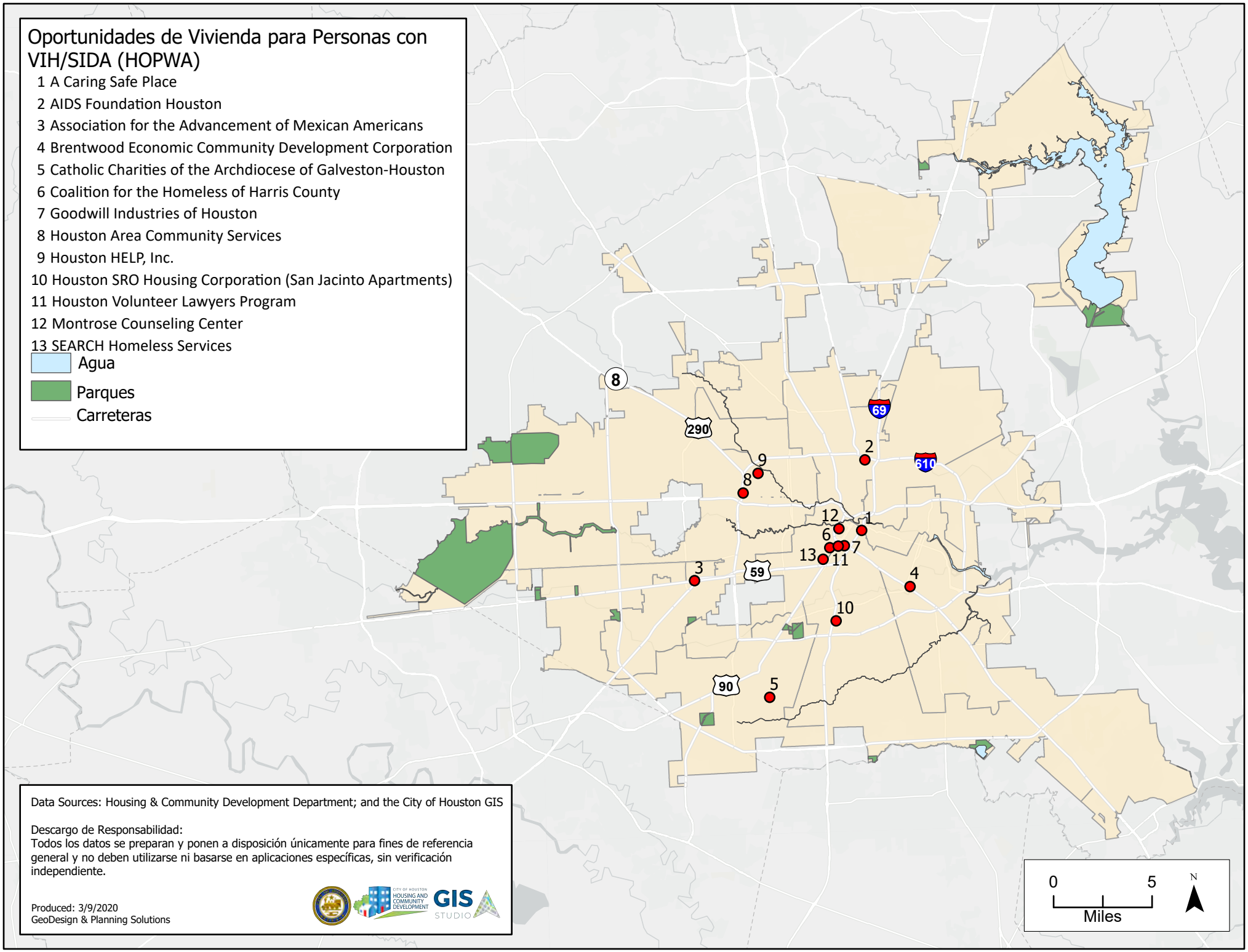

Comunidades Completas
Acres Home
Alief
Fort Bend Houston
Gulfton
Kashmere Gardens
Magnolia Park - Manchester
Near Northside
Second Ward
Sunnyside
Third Ward
Agua
Parques
Carreteras
Spring
Kingwood
Humble
George Bush Intercontinental Airport
Aldine
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
Acres Home
Kashmere Gardens
Near Northside
Spring Valley
Katy
Bunker Hill Village
Second Ward
Magnolia Park - Manchester
Third Ward
West University Place
Gulfton
Alief
Pasadena
Baytown
La Porte
Sunnyside
Sugar Land
Missouri City
Fort Bend Houston
Seabrook
Pearland
Friendswood
League City
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/2/2020
GeoDesign & Planning Solutions
0
5
Miles
N

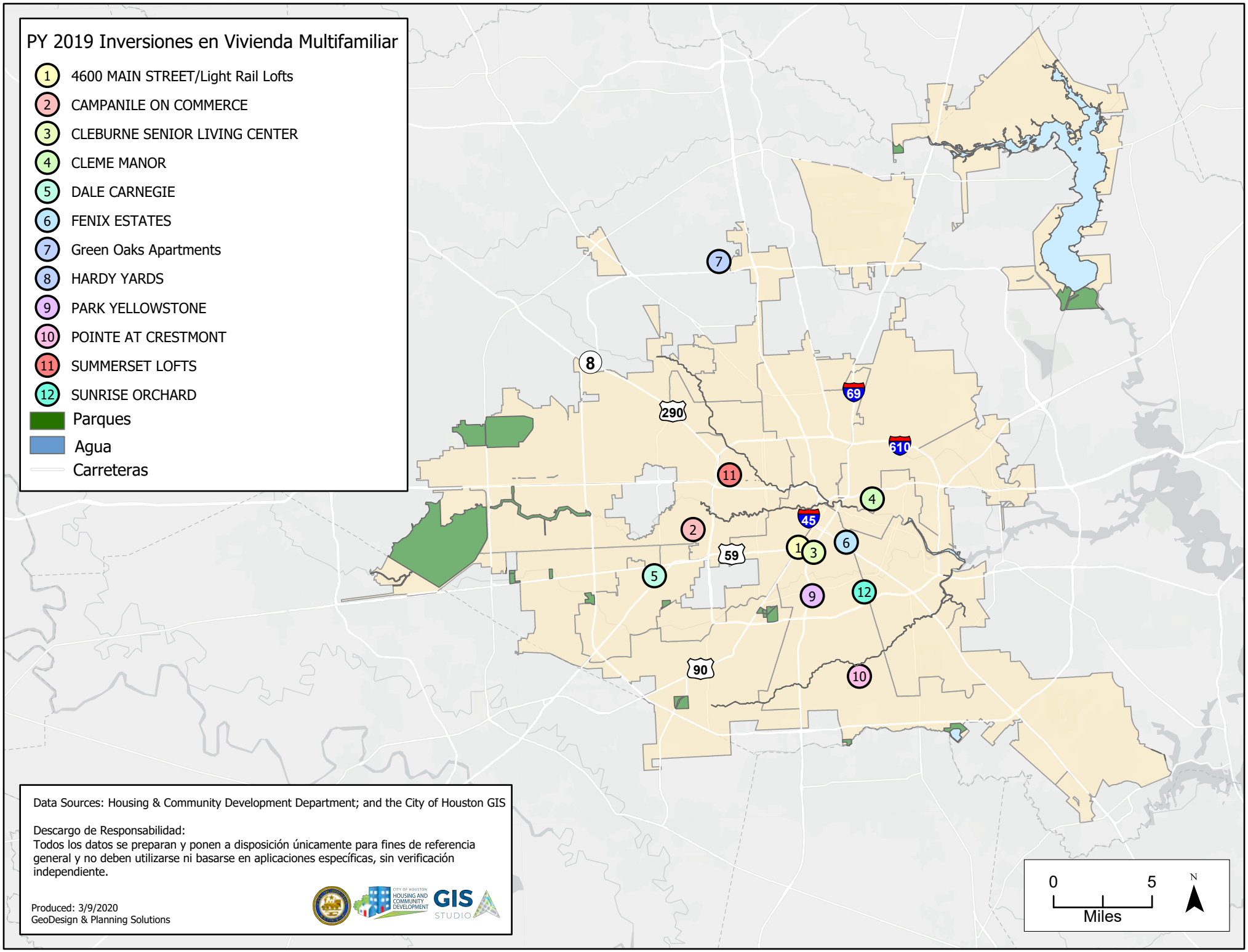

Concentración Racial por Distrito Censal
Asiático
Negro/Afroamericano
Hispano
Blanco
Agua
Parques
Carreteras
8
290
69
610
45
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
CITY OF HOUSTON HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
GIS STUDIO
0
4
Miles
N

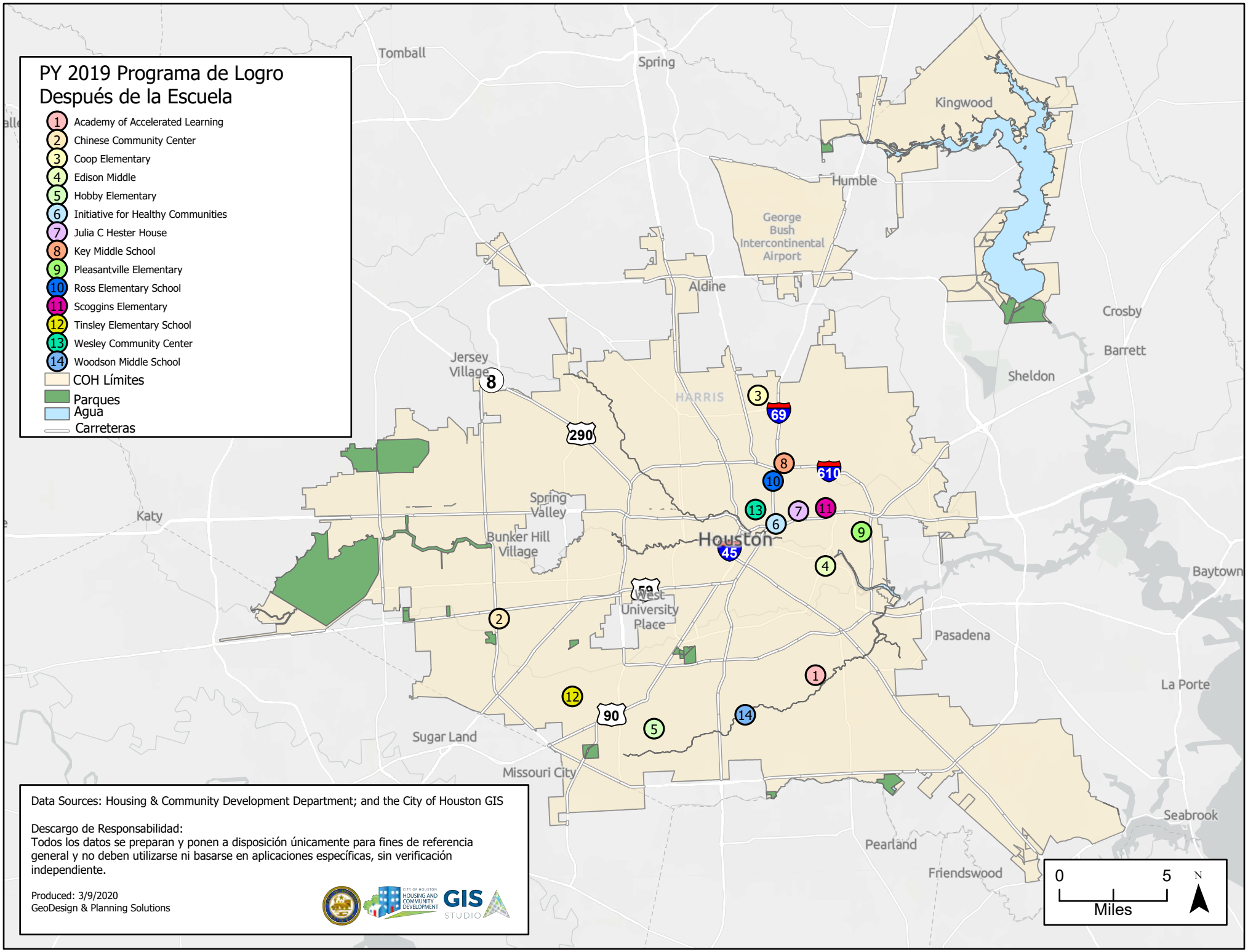

Concentración de Hogares
de Ingresos Bajos y Moderados
LMA Distrito Censal
Agua
Parques
Carreteras
8
290
69
610
45
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
CITY OF HOUSTON HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
GIS STUDIO
0
4
Miles
N

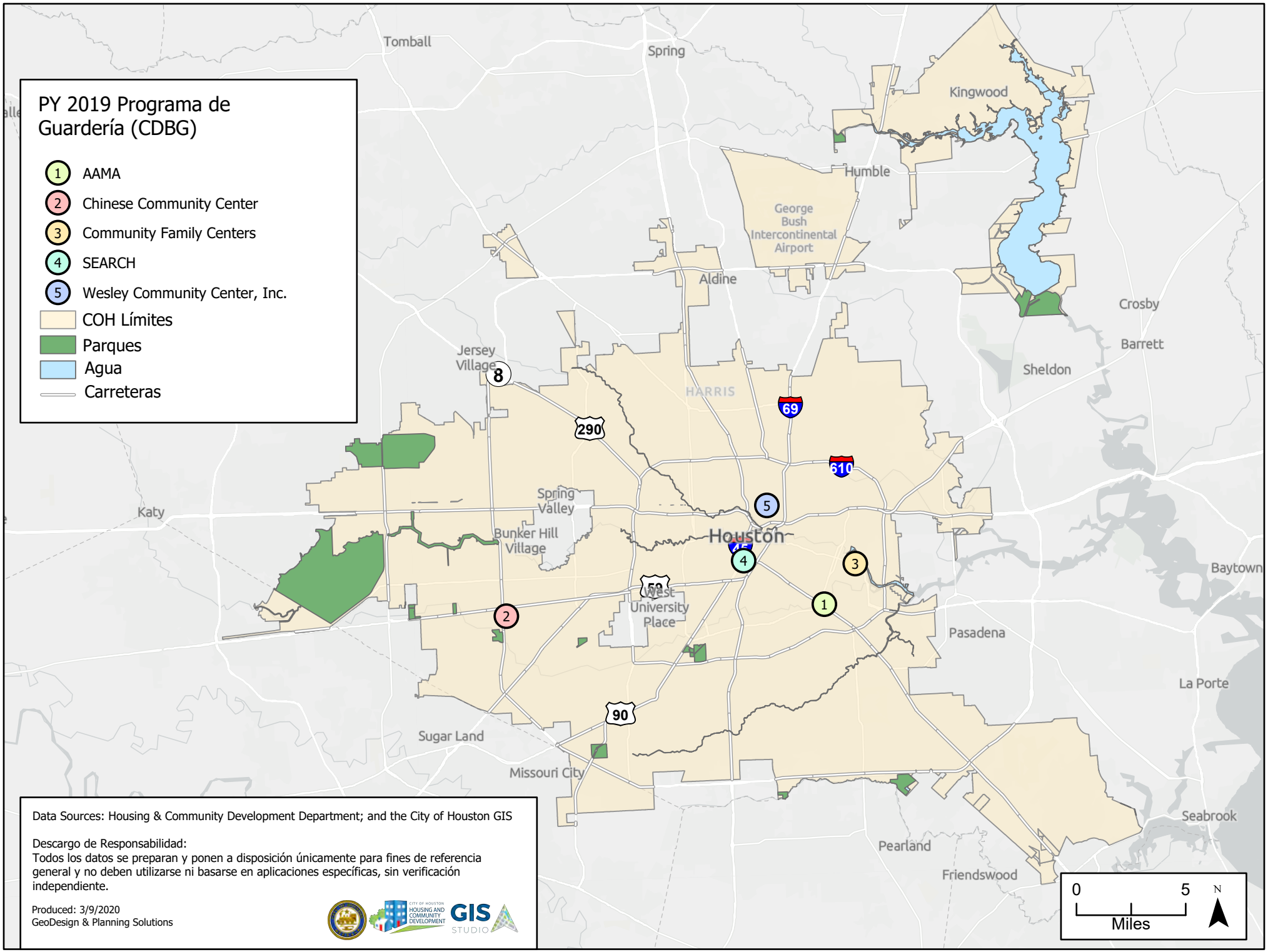

Hogares con Múltiples Problemas de Vivienda por Distrito Censal
≤435
≤700
≤985
≤1410
≤2340
Parques
Agua
Carreteras
Tomball
Spring
Humble
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
Katy
Baytown
Pasadena
La Porte
Sugar Land
Missouri City
Pearland
Friendswood
Seabrook
8
290
69
610
45
59
90
0
5
Miles
N
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/2/2020
GeoDesign & Planning Solutions
GIS STUDIO

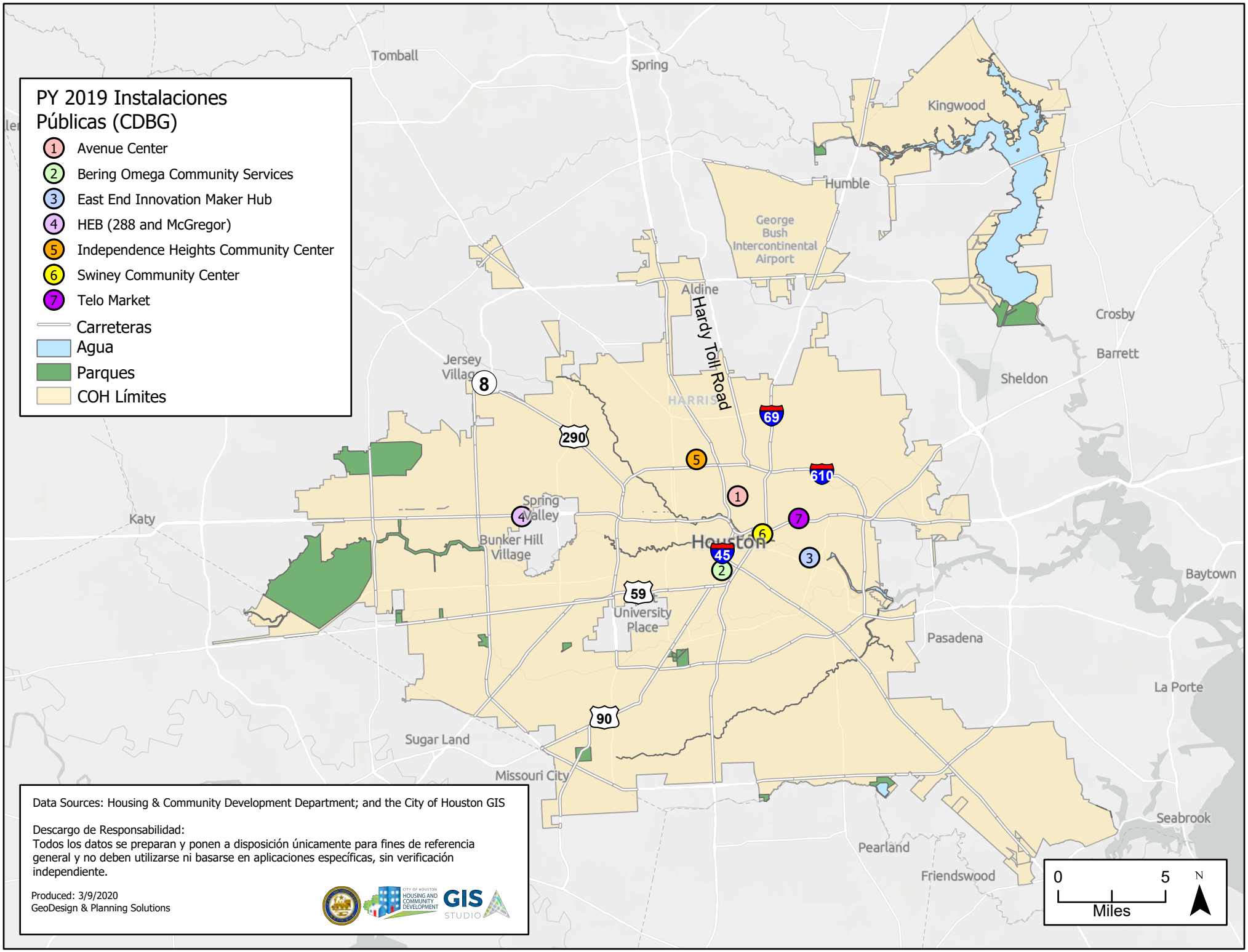

Hogares con Múltiples Problemas de Vivienda por LMA Distrito Censal
≤435
≤700
≤985
≤1410
≤2340
LMA Distrito
Parques
Agua
Carreteras
Tomball
Spring
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
Katy
Sugar Land
Missouri City
Pasadena
La Porte
Baytown
Seabrook
Pearland
Friendswood
University Place
8
290
69
610
45
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/2/2020
GeoDesign & Planning Solutions
GIS STUDIO
0
5
Miles
N

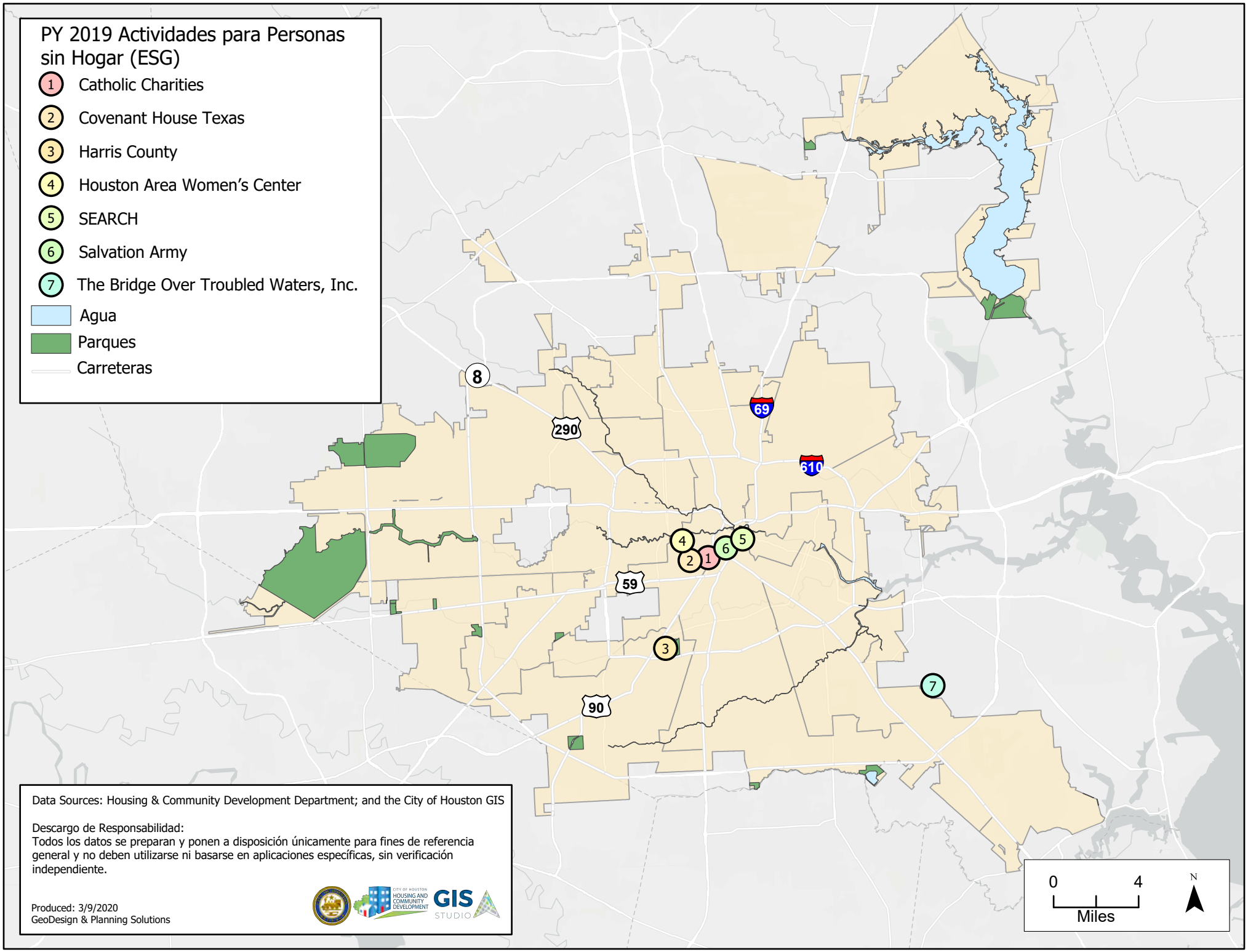

Oportunidades de Vivienda para Personas con VIH/SIDA (HOPWA)
1 A Caring Safe Place
2 AIDS Foundation Houston
3 Association for the Advancement of Mexican Americans
4 Brentwood Economic Community Development Corporation
5 Catholic Charities of the Archdiocese of Galveston-Houston
6 Coalition for the Homeless of Harris County
7 Goodwill Industries of Houston
8 Houston Area Community Services
9 Houston HELP, Inc.
10 Houston SRO Housing Corporation (San Jacinto Apartments)
11 Houston Volunteer Lawyers Program
12 Montrose Counseling Center
13 SEARCH Homeless Services
Agua
Parques
Carreteras
8
290
69
610
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
0
5
Miles
N

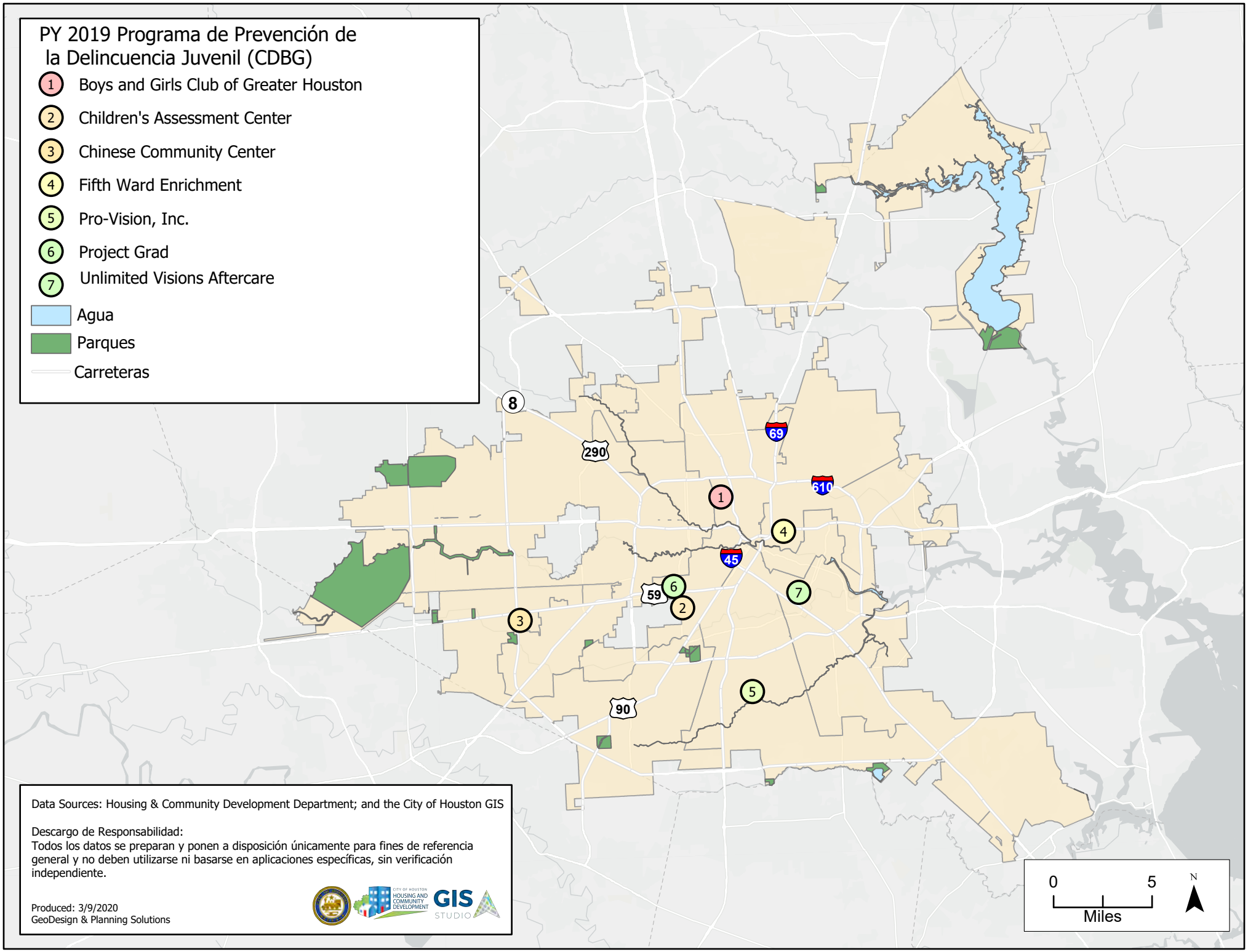

PY 2019 Inversiones en Vivienda Multifamiliar
1 4600 MAIN STREET/Light Rail Lofts
2 CAMPANILE ON COMMERCE
3 CLEBURNE SENIOR LIVING CENTER
4 CLEME MANOR
5 DALE CARNEGIE
6 FENIX ESTATES
7 Green Oaks Apartments
8 HARDY YARDS
9 PARK YELLOWSTONE
10 POINTE AT CRESTMONT
11 SUMMERSET LOFTS
12 SUNRISE ORCHARD
Parques
Agua
Carreteras
290
69
610
45
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
CITY OF HOUSTON HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
GIS STUDIO
0 5
Miles
N

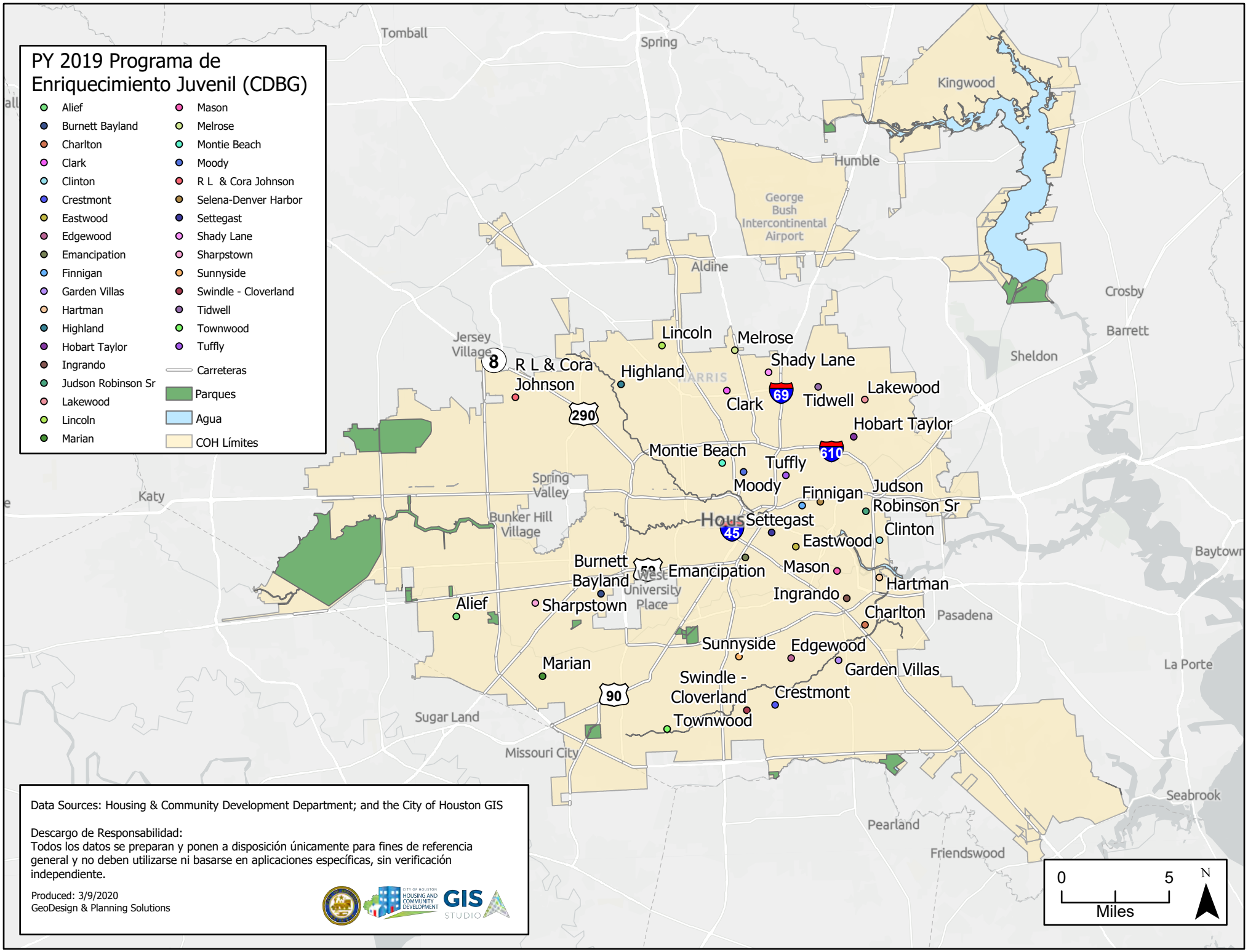

PY 2019 Programa de Logro Después de la Escuela
1 Academy of Accelerated Learning
2 Chinese Community Center
3 Coop Elementary
4 Edison Middle
5 Hobby Elementary
6 Initiative for Healthy Communities
7 Julia C Hester House
8 Key Middle School
9 Pleasantville Elementary
10 Ross Elementary School
11 Scoggins Elementary
12 Tinsley Elementary School
13 Wesley Community Center
14 Woodson Middle School
COH Límites
Parques
Agua
Carreteras
Tomball
Spring
Kingwood
Humble
George Bush Intercontinental Airport
Aldine
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
HARRIS
290
69
610
Katy
Spring Valley
Bunker Hill Village
Houston
45
West University Place
Baytown
Pasadena
La Porte
Sugar Land
90
Missouri City
Seabrook
Pearland
Friendswood
0
5
Miles
N
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
GIS STUDIO


PY 2019 Programa de Guardería (CDBG)
1 AAMA
2 Chinese Community Center
3 Community Family Centers
4 SEARCH
5 Wesley Community Center, Inc.
COH Límites
Parques
Agua
Carreteras
Tomball
Spring
Kingwood
Humble
George Bush Intercontinental Airport
Aldine
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
HARRIS
8
290
69
610
Katy
Spring Valley
Bunker Hill Village
Houston
West University Place
Baytown
Pasadena
La Porte
Sugar Land
Missouri City
90
Seabrook
Pearland
Friendswood
0
5
Miles
N
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
GIS STUDIO


PY 2019 Instalaciones Públicas (CDBG)
1 Avenue Center
2 Bering Omega Community Services
3 East End Innovation Maker Hub
4 HEB (288 and McGregor)
5 Independence Heights Community Center
6 Swiney Community Center
7 Telo Market
Carreteras
Agua
Parques
COH Límites
Tomball
Spring
Kingwood
Humble
George Bush Intercontinental Airport
Aldine
Hardy Toll Road
Crosby
Barrett
Sheldon
Jersey Village
8
290
69
610
Spring Valley
Katy
Bunker Hill Village
Houston
45
59
University Place
Baytown
Pasadena
La Porte
90
Sugar Land
Missouri City
Seabrook
Pearland
Friendswood
0
5
Miles
N
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
GIS STUDIO


PY 2019 Actividades para Personas sin Hogar (ESG)
1 Catholic Charities
2 Covenant House Texas
3 Harris County
4 Houston Area Women's Center
5 SEARCH
6 Salvation Army
7 The Bridge Over Troubled Waters, Inc.
Agua
Parques
Carreteras
8
290
69
610
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
CITY OF HOUSTON HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
GIS STUDIO
0 4
Miles
N


PY 2019 Programa de Prevención de la Delincuencia Juvenil (CDBG)
1 Boys and Girls Club of Greater Houston
2 Children's Assessment Center
3 Chinese Community Center
4 Fifth Ward Enrichment
5 Pro-Vision, Inc.
6 Project Grad
7 Unlimited Visions Aftercare
Agua
Parques
Carreteras
8
290
69
610
45
59
90
Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS
Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.
Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions
CITY OF HOUSTON HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
GIS STUDIO
0
5
Miles
N



Data Sources: Housing & Community Development Department; and the City of Houston GIS

Descargo de Responsabilidad:
Todos los datos se preparan y ponen a disposición únicamente para fines de referencia general y no deben utilizarse ni basarse en aplicaciones específicas, sin verificación independiente.

Produced: 3/9/2020
GeoDesign & Planning Solutions

Anexo 3: Aplicaciones y certificaciones

OMB Number: 4040-0004
Expiration Date: 12/31/2022

Application for Federal Assistance SF-424

* 1. Type of Submission:
- [ ] Preapplication
- [x] Application
- [ ] Changed/Corrected Application

* 2. Type of Application:
- [x] New
- [ ] Continuation
- [ ] Revision

* If Revision, select appropriate letter(s):

* Other (Specify):

* 3. Date Received:

4. Applicant Identifier: B20-MP48-0001

5a. Federal Entity Identifier:

5b. Federal Award Identifier:

State Use Only:

6. Date Received by State:

7. State Application Identifier:

8. APPLICANT INFORMATION:

* a. Legal Name: City of Houston

* b. Employer/Taxpayer Identification Number (EIN/TIN): 746001164

* c. Organizational DUNS: 8324319850000

d. Address:

* Street1: 2100 Travis Street, 9th Floor
Street2:
* City: Houston
County/Parish:
* State: TX: Texas
Province:
* Country: USA: UNITED STATES
* Zip / Postal Code: 77002

e. Organizational Unit:

Department Name: Housing and Community Dev Dept

Division Name:

f. Name and contact information of person to be contacted on matters involving this application:

Prefix:
* First Name: Tom
Middle Name:
* Last Name: McCasland
Suffix:

Title: Director

Organizational Affiliation:

* Telephone Number: 832.394.6282
Fax Number:

* Email: Tom.McCasland@houstontx.gov

Application for Federal Assistance SF-424

*** 9. Type of Applicant 1: Select Applicant Type:**

C: City or Township Government

Type of Applicant 2: Select Applicant Type:

Type of Applicant 3: Select Applicant Type:

* Other (specify):

*** 10. Name of Federal Agency:**

U.S. Department of Housing and Urban Development

11. Catalog of Federal Domestic Assistance Number:

14.218

CFDA Title:

Community Development Block Grants/Entitlement Grants

*** 12. Funding Opportunity Number:**

* Title:

13. Competition Identification Number:

Title:

14. Areas Affected by Project (Cities, Counties, States, etc.):

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

*** 15. Descriptive Title of Applicant's Project:**

Community Development Block Grant – PY 2020

Attach supporting documents as specified in agency instructions.

Add Attachments | Delete Attachments | View Attachments

Application for Federal Assistance SF-424

16. Congressional Districts Of:

* a. Applicant: 2,7,8,9,10,18,22,29,36 * b. Program/Project: 2,7,8,9,10,18,22,29,36

Attach an additional list of Program/Project Congressional Districts if needed.

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

17. Proposed Project:

* a. Start Date: 07/01/2020 * b. End Date: 06/30/2021

18. Estimated Funding ($):

* a. Federal	24,689,020.00
* b. Applicant	0.00
* c. State	0.00
* d. Local	0.00
* e. Other	0.00
* f. Program Income	153,644.00
* g. TOTAL	24,842,664.00

*** 19. Is Application Subject to Review By State Under Executive Order 12372 Process?**

☐ a. This application was made available to the State under the Executive Order 12372 Process for review on .

☐ b. Program is subject to E.O. 12372 but has not been selected by the State for review.

☒ c. Program is not covered by E.O. 12372.

*** 20. Is the Applicant Delinquent On Any Federal Debt? (If "Yes," provide explanation in attachment.)**

☐ Yes ☒ No

If "Yes", provide explanation and attach

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

21. *By signing this application, I certify (1) to the statements contained in the list of certifications and (2) that the statements herein are true, complete and accurate to the best of my knowledge. I also provide the required assurances** and agree to comply with any resulting terms if I accept an award. I am aware that any false, fictitious, or fraudulent statements or claims may subject me to criminal, civil, or administrative penalties. (U.S. Code, Title 218, Section 1001)**

☒ ** I AGREE

** The list of certifications and assurances, or an internet site where you may obtain this list, is contained in the announcement or agency specific instructions.

Authorized Representative:

Prefix: * First Name: Sylvester

Middle Name:

* Last Name: Turner

Suffix:

* Title: Mayor

* Telephone Number: 832.393.1011 Fax Number:

* Email: sylvester.turner@houstontx.gov

* Signature of Authorized Representative: * Date Signed:

ASSURANCES - CONSTRUCTION PROGRAMS

OMB Number: 4040-0009
Expiration Date: 02/28/2022

Public reporting burden for this collection of information is estimated to average 15 minutes per response, including time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. Send comments regarding the burden estimate or any other aspect of this collection of information, including suggestions for reducing this burden, to the Office of Management and Budget, Paperwork Reduction Project (0348-0042), Washington, DC 20503.

PLEASE DO NOT RETURN YOUR COMPLETED FORM TO THE OFFICE OF MANAGEMENT AND BUDGET. SEND IT TO THE ADDRESS PROVIDED BY THE SPONSORING AGENCY.

NOTE: Certain of these assurances may not be applicable to your project or program. If you have questions, please contact the Awarding Agency. Further, certain Federal assistance awarding agencies may require applicants to certify to additional assurances. If such is the case, you will be notified.

As the duly authorized representative of the applicant:, I certify that the applicant:

1. Has the legal authority to apply for Federal assistance, and the institutional, managerial and financial capability (including funds sufficient to pay the non-Federal share of project costs) to ensure proper planning, management and completion of project described in this application.
2. Will give the awarding agency, the Comptroller General of the United States and, if appropriate, the State, the right to examine all records, books, papers, or documents related to the assistance; and will establish a proper accounting system in accordance with generally accepted accounting standards or agency directives.
3. Will not dispose of, modify the use of, or change the terms of the real property title or other interest in the site and facilities without permission and instructions from the awarding agency. Will record the Federal awarding agency directives and will include a covenant in the title of real property acquired in whole or in part with Federal assistance funds to assure non-discrimination during the useful life of the project.
4. Will comply with the requirements of the assistance awarding agency with regard to the drafting, review and approval of construction plans and specifications.
5. Will provide and maintain competent and adequate engineering supervision at the construction site to ensure that the complete work conforms with the approved plans and specifications and will furnish progressive reports and such other information as may be required by the assistance awarding agency or State.
6. Will initiate and complete the work within the applicable time frame after receipt of approval of the awarding agency.
7. Will establish safeguards to prohibit employees from using their positions for a purpose that constitutes or presents the appearance of personal or organizational conflict of interest, or personal gain.
8. Will comply with the Intergovernmental Personnel Act of 1970 (42 U.S.C. §§4728-4763) relating to prescribed standards of merit systems for programs funded under one of the 19 statutes or regulations specified in Appendix A of OPM's Standards for a Merit System of Personnel Administration (5 C.F.R. 900, Subpart F).
9. Will comply with the Lead-Based Paint Poisoning Prevention Act (42 U.S.C. §§4801 et seq.) which prohibits the use of lead-based paint in construction or rehabilitation of residence structures.
10. Will comply with all Federal statutes relating to non-discrimination. These include but are not limited to: (a) Title VI of the Civil Rights Act of 1964 (P.L. 88-352) which prohibits discrimination on the basis of race, color or national origin; (b) Title IX of the Education Amendments of 1972, as amended (20 U.S.C. §§1681 1683, and 1685-1686), which prohibits discrimination on the basis of sex; (c) Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973, as amended (29) U.S.C. §794), which prohibits discrimination on the basis of handicaps; (d) the Age Discrimination Act of 1975, as amended (42 U.S.C. §§6101-6107), which prohibits discrimination on the basis of age; (e) the Drug Abuse Office and Treatment Act of 1972 (P.L. 92-255), as amended relating to nondiscrimination on the basis of drug abuse; (f) the Comprehensive Alcohol Abuse and Alcoholism Prevention, Treatment and Rehabilitation Act of 1970 (P.L. 91-616), as amended, relating to nondiscrimination on the basis of alcohol abuse or alcoholism; (g) §§523 and 527 of the Public Health Service Act of 1912 (42 U.S.C. §§290 dd-3 and 290 ee 3), as amended, relating to confidentiality of alcohol and drug abuse patient records; (h) Title VIII of the Civil Rights Act of 1968 (42 U.S.C. §§3601 et seq.), as amended, relating to nondiscrimination in the sale, rental or financing of housing; (i) any other nondiscrimination provisions in the specific statue(s) under which application for Federal assistance is being made; and (j) the requirements of any other nondiscrimination statue(s) which may apply to the application.

11. Will comply, or has already complied, with the requirements of Titles II and III of the Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970 (P.L. 91-646) which provide for fair and equitable treatment of persons displaced or whose property is acquired as a result of Federal and federally-assisted programs. These requirements apply to all interests in real property acquired for project purposes regardless of Federal participation in purchases.

12. Will comply with the provisions of the Hatch Act (5 U.S.C. §§1501-1508 and 7324-7328) which limit the political activities of employees whose principal employment activities are funded in whole or in part with Federal funds.

13. Will comply, as applicable, with the provisions of the Davis-Bacon Act (40 U.S.C. §§276a to 276a-7), the Copeland Act (40 U.S.C. §276c and 18 U.S.C. §874), and the Contract Work Hours and Safety Standards Act (40 U.S.C. §§327-333) regarding labor standards for federally-assisted construction subagreements.

14. Will comply with flood insurance purchase requirements of Section 102(a) of the Flood Disaster Protection Act of 1973 (P.L. 93-234) which requires recipients in a special flood hazard area to participate in the program and to purchase flood insurance if the total cost of insurable construction and acquisition is $10,000 or more.

15. Will comply with environmental standards which may be prescribed pursuant to the following: (a) institution of environmental quality control measures under the National Environmental Policy Act of 1969 (P.L. 91-190) and Executive Order (EO) 11514; (b) notification of violating facilities pursuant to EO 11738; (c) protection of wetlands pursuant to EO 11990; (d) evaluation of flood hazards in floodplains in accordance with EO 11988; (e) assurance of project consistency with the approved State management program developed under the Coastal Zone Management Act of 1972 (16 U.S.C. §§1451 et seq.); (f) conformity of Federal actions to State (Clean Air) implementation Plans under Section 176(c) of the Clean Air Act of 1955, as amended (42 U.S.C. §§7401 et seq.); (g) protection of underground sources of drinking water under the Safe Drinking Water Act of 1974, as amended (P.L. 93-523); and, (h) protection of endangered species under the Endangered Species Act of 1973, as amended (P.L. 93-205).

16. Will comply with the Wild and Scenic Rivers Act of 1968 (16 U.S.C. §§1271 et seq.) related to protecting components or potential components of the national wild and scenic rivers system.

17. Will assist the awarding agency in assuring compliance with Section 106 of the National Historic Preservation Act of 1966, as amended (16 U.S.C. §470), EO 11593 (identification and protection of historic properties), and the Archaeological and Historic Preservation Act of 1974 (16 U.S.C. §§469a-1 et seq).

18. Will cause to be performed the required financial and compliance audits in accordance with the Single Audit Act Amendments of 1996 and OMB Circular No. A-133, "Audits of States, Local Governments, and Non-Profit Organizations."

19. Will comply with all applicable requirements of all other Federal laws, executive orders, regulations, and policies governing this program.

20. Will comply with the requirements of Section 106(g) of the Trafficking Victims Protection Act (TVPA) of 2000, as amended (22 U.S.C. 7104) which prohibits grant award recipients or a sub-recipient from (1) Engaging in severe forms of trafficking in persons during the period of time that the award is in effect (2) Procuring a commercial sex act during the period of time that the award is in effect or (3) Using forced labor in the performance of the award or subawards under the award.

SIGNATURE OF AUTHORIZED CERTIFYING OFFICIAL	TITLE
	Mayor
APPLICANT ORGANIZATION	DATE SUBMITTED
City of Houston	

SF-424D (Rev. 7-97) Back

Atestigua/Sello:

_____
Secretario de la Ciudad

Contrafirmado:

_____
Controlador de la ciudad

FECHA DE MOSTRADORSIGNATURE: _____, 2020

Aprobado:

_____
Director
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

_____
Asistente Superior del Fiscal de la Ciudad

Página de presupuesto del CDBG

Fondos CDBG	Asignación (PY 2020 / FY 2021)	Porcentaje
Fuentes		
Premio proyectado de la subvención CDBG	$ 24,689,020	
Ingresos del Programa Proyectado	$ 153,644	
Financiación proyectada del CDBG	**$ 24,842,664**	
Utiliza		
Administración del Programa*	$ 4,968,532	20.0%
Servicios públicos**	$ 3,666,114	14,7%
Partido ESG (1:1 - Incluye en especie)**	$ 500,000	2.0%
Instalaciones y Mejoras Públicas (Públicas/Privadas)	$ 4,600,000	18.6%
Rehabilitación del hogar	$ 7,315,175	29,4%
Pintura basada en plomo	$ 375,000	1.5%
Serviciode Vivienda s	$ 300,000	1.2%
Desarrollo Económico	$ 250,000	1.0%
Aplicación del código	$2,867,843	11.6%
Total	**$ 24,842,664**	**100.0%**

**Administración del programa hasta el 20% del Monto de la Subvención + Ingresos del Programa Proyectado*

***La ciudad ha sido abuelo con una tasa de 16,77% en lugar de 15%*

Ingresos estimados del programa de CDBG

Ingresos estimados del programa de CDBG	Ingresos estimados del programa (PY 2020 / Año fY 2021)
Fuentes	
Reembolsos/Cargos de Préstamos de Vivienda Multifamiliar	$ 153,644
Financiación proyectada del CDBG	**$ 153,644**
Utiliza	
Administración del Programa	$ 30,728
Servicios Públicos	$ 25,766
Instalaciones y Mejoras Públicas (Públicas/Privadas)	$ 97,150

OMB Number: 4040-0004
Expiration Date: 12/31/2022

Application for Federal Assistance SF-424

* 1. Type of Submission:
- [ ] Preapplication
- [x] Application
- [ ] Changed/Corrected Application

* 2. Type of Application:
- [x] New
- [ ] Continuation
- [ ] Revision

* If Revision, select appropriate letter(s):

* Other (Specify):

* 3. Date Received:

4. Applicant Identifier: M20-MC48-0206

5a. Federal Entity Identifier:

5b. Federal Award Identifier:

State Use Only:

6. Date Received by State:

7. State Application Identifier:

8. APPLICANT INFORMATION:

* a. Legal Name: City of Houston

* b. Employer/Taxpayer Identification Number (EIN/TIN): 746001164

* c. Organizational DUNS: 8324319850000

d. Address:

* Street1: 2100 Travis Street, 9th Floor
Street2:
* City: Houston
County/Parish:
* State: TX: Texas
Province:
* Country: USA: UNITED STATES
* Zip / Postal Code: 77002

e. Organizational Unit:

Department Name: Housing and Community Dev Dept

Division Name:

f. Name and contact information of person to be contacted on matters involving this application:

Prefix:
* First Name: Tom
Middle Name:
* Last Name: McCasland
Suffix:

Title: Director

Organizational Affiliation:

* Telephone Number: 832.394.6282
Fax Number:

* Email: Tom.McCasland@houstontx.gov

Application for Federal Assistance SF-424

*** 9. Type of Applicant 1: Select Applicant Type:**

C: City or Township Government

Type of Applicant 2: Select Applicant Type:

Type of Applicant 3: Select Applicant Type:

* Other (specify):

*** 10. Name of Federal Agency:**

U.S. Department of Housing and Urban Development

11. Catalog of Federal Domestic Assistance Number:

14.239

CFDA Title:

HOME Investment Partnerships Grant

*** 12. Funding Opportunity Number:**

* Title:

13. Competition Identification Number:

Title:

14. Areas Affected by Project (Cities, Counties, States, etc.):

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

*** 15. Descriptive Title of Applicant's Project:**

HOME Grant - PY 2020

Attach supporting documents as specified in agency instructions.

Add Attachments | Delete Attachments | View Attachments

Application for Federal Assistance SF-424

16. Congressional Districts Of:

* a. Applicant: 2,7,8,9,10,18,22,29,36 * b. Program/Project: 2,7,8,9,10,18,22,29,36

Attach an additional list of Program/Project Congressional Districts if needed.

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

17. Proposed Project:

* a. Start Date: 07/01/2020 * b. End Date: 06/30/2021

18. Estimated Funding ($):

* a. Federal	10,095,822.00
* b. Applicant	0.00
* c. State	0.00
* d. Local	0.00
* e. Other	0.00
* f. Program Income	126,543.00
* g. TOTAL	10,222,365.00

*** 19. Is Application Subject to Review By State Under Executive Order 12372 Process?**

☐ a. This application was made available to the State under the Executive Order 12372 Process for review on .

☐ b. Program is subject to E.O. 12372 but has not been selected by the State for review.

☒ c. Program is not covered by E.O. 12372.

*** 20. Is the Applicant Delinquent On Any Federal Debt? (If "Yes," provide explanation in attachment.)**

☐ Yes ☒ No

If "Yes", provide explanation and attach

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

21. *By signing this application, I certify (1) to the statements contained in the list of certifications and (2) that the statements herein are true, complete and accurate to the best of my knowledge. I also provide the required assurances** and agree to comply with any resulting terms if I accept an award. I am aware that any false, fictitious, or fraudulent statements or claims may subject me to criminal, civil, or administrative penalties. (U.S. Code, Title 218, Section 1001)**

☒ ** I AGREE

** The list of certifications and assurances, or an internet site where you may obtain this list, is contained in the announcement or agency specific instructions.

Authorized Representative:

Prefix: * First Name: Sylvester

Middle Name:

* Last Name: Turner

Suffix:

* Title: Mayor

* Telephone Number: 832.393.1011 Fax Number:

* Email: sylvester.turner@houstontx.gov

* Signature of Authorized Representative: * Date Signed:

ASSURANCES - CONSTRUCTION PROGRAMS

OMB Number: 4040-0009
Expiration Date: 02/28/2022

Public reporting burden for this collection of information is estimated to average 15 minutes per response, including time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. Send comments regarding the burden estimate or any other aspect of this collection of information, including suggestions for reducing this burden, to the Office of Management and Budget, Paperwork Reduction Project (0348-0042), Washington, DC 20503.

PLEASE DO NOT RETURN YOUR COMPLETED FORM TO THE OFFICE OF MANAGEMENT AND BUDGET. SEND IT TO THE ADDRESS PROVIDED BY THE SPONSORING AGENCY.

NOTE: Certain of these assurances may not be applicable to your project or program. If you have questions, please contact the Awarding Agency. Further, certain Federal assistance awarding agencies may require applicants to certify to additional assurances. If such is the case, you will be notified.

As the duly authorized representative of the applicant:, I certify that the applicant:

1. Has the legal authority to apply for Federal assistance, and the institutional, managerial and financial capability (including funds sufficient to pay the non-Federal share of project costs) to ensure proper planning, management and completion of project described in this application.
2. Will give the awarding agency, the Comptroller General of the United States and, if appropriate, the State, the right to examine all records, books, papers, or documents related to the assistance; and will establish a proper accounting system in accordance with generally accepted accounting standards or agency directives.
3. Will not dispose of, modify the use of, or change the terms of the real property title or other interest in the site and facilities without permission and instructions from the awarding agency. Will record the Federal awarding agency directives and will include a covenant in the title of real property acquired in whole or in part with Federal assistance funds to assure non-discrimination during the useful life of the project.
4. Will comply with the requirements of the assistance awarding agency with regard to the drafting, review and approval of construction plans and specifications.
5. Will provide and maintain competent and adequate engineering supervision at the construction site to ensure that the complete work conforms with the approved plans and specifications and will furnish progressive reports and such other information as may be required by the assistance awarding agency or State.
6. Will initiate and complete the work within the applicable time frame after receipt of approval of the awarding agency.
7. Will establish safeguards to prohibit employees from using their positions for a purpose that constitutes or presents the appearance of personal or organizational conflict of interest, or personal gain.
8. Will comply with the Intergovernmental Personnel Act of 1970 (42 U.S.C. §§4728-4763) relating to prescribed standards of merit systems for programs funded under one of the 19 statutes or regulations specified in Appendix A of OPM's Standards for a Merit System of Personnel Administration (5 C.F.R. 900, Subpart F).
9. Will comply with the Lead-Based Paint Poisoning Prevention Act (42 U.S.C. §§4801 et seq.) which prohibits the use of lead-based paint in construction or rehabilitation of residence structures.
10. Will comply with all Federal statutes relating to non-discrimination. These include but are not limited to: (a) Title VI of the Civil Rights Act of 1964 (P.L. 88-352) which prohibits discrimination on the basis of race, color or national origin; (b) Title IX of the Education Amendments of 1972, as amended (20 U.S.C. §§1681 1683, and 1685-1686), which prohibits discrimination on the basis of sex; (c) Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973, as amended (29) U.S.C. §794), which prohibits discrimination on the basis of handicaps; (d) the Age Discrimination Act of 1975, as amended (42 U.S.C. §§6101-6107), which prohibits discrimination on the basis of age; (e) the Drug Abuse Office and Treatment Act of 1972 (P.L. 92-255), as amended relating to nondiscrimination on the basis of drug abuse; (f) the Comprehensive Alcohol Abuse and Alcoholism Prevention, Treatment and Rehabilitation Act of 1970 (P.L. 91-616), as amended, relating to nondiscrimination on the basis of alcohol abuse or alcoholism; (g) §§523 and 527 of the Public Health Service Act of 1912 (42 U.S.C. §§290 dd-3 and 290 ee 3), as amended, relating to confidentiality of alcohol and drug abuse patient records; (h) Title VIII of the Civil Rights Act of 1968 (42 U.S.C. §§3601 et seq.), as amended, relating to nondiscrimination in the sale, rental or financing of housing; (i) any other nondiscrimination provisions in the specific statue(s) under which application for Federal assistance is being made; and (j) the requirements of any other nondiscrimination statue(s) which may apply to the application.

11. Will comply, or has already complied, with the requirements of Titles II and III of the Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970 (P.L. 91-646) which provide for fair and equitable treatment of persons displaced or whose property is acquired as a result of Federal and federally-assisted programs. These requirements apply to all interests in real property acquired for project purposes regardless of Federal participation in purchases.

12. Will comply with the provisions of the Hatch Act (5 U.S.C. §§1501-1508 and 7324-7328) which limit the political activities of employees whose principal employment activities are funded in whole or in part with Federal funds.

13. Will comply, as applicable, with the provisions of the Davis-Bacon Act (40 U.S.C. §§276a to 276a-7), the Copeland Act (40 U.S.C. §276c and 18 U.S.C. §874), and the Contract Work Hours and Safety Standards Act (40 U.S.C. §§327-333) regarding labor standards for federally-assisted construction subagreements.

14. Will comply with flood insurance purchase requirements of Section 102(a) of the Flood Disaster Protection Act of 1973 (P.L. 93-234) which requires recipients in a special flood hazard area to participate in the program and to purchase flood insurance if the total cost of insurable construction and acquisition is $10,000 or more.

15. Will comply with environmental standards which may be prescribed pursuant to the following: (a) institution of environmental quality control measures under the National Environmental Policy Act of 1969 (P.L. 91-190) and Executive Order (EO) 11514; (b) notification of violating facilities pursuant to EO 11738; (c) protection of wetlands pursuant to EO 11990; (d) evaluation of flood hazards in floodplains in accordance with EO 11988; (e) assurance of project consistency with the approved State management program developed under the Coastal Zone Management Act of 1972 (16 U.S.C. §§1451 et seq.); (f) conformity of Federal actions to State (Clean Air) implementation Plans under Section 176(c) of the Clean Air Act of 1955, as amended (42 U.S.C. §§7401 et seq.); (g) protection of underground sources of drinking water under the Safe Drinking Water Act of 1974, as amended (P.L. 93-523); and, (h) protection of endangered species under the Endangered Species Act of 1973, as amended (P.L. 93-205).

16. Will comply with the Wild and Scenic Rivers Act of 1968 (16 U.S.C. §§1271 et seq.) related to protecting components or potential components of the national wild and scenic rivers system.

17. Will assist the awarding agency in assuring compliance with Section 106 of the National Historic Preservation Act of 1966, as amended (16 U.S.C. §470), EO 11593 (identification and protection of historic properties), and the Archaeological and Historic Preservation Act of 1974 (16 U.S.C. §§469a-1 et seq).

18. Will cause to be performed the required financial and compliance audits in accordance with the Single Audit Act Amendments of 1996 and OMB Circular No. A-133, "Audits of States, Local Governments, and Non-Profit Organizations."

19. Will comply with all applicable requirements of all other Federal laws, executive orders, regulations, and policies governing this program.

20. Will comply with the requirements of Section 106(g) of the Trafficking Victims Protection Act (TVPA) of 2000, as amended (22 U.S.C. 7104) which prohibits grant award recipients or a sub-recipient from (1) Engaging in severe forms of trafficking in persons during the period of time that the award is in effect (2) Procuring a commercial sex act during the period of time that the award is in effect or (3) Using forced labor in the performance of the award or subawards under the award.

SIGNATURE OF AUTHORIZED CERTIFYING OFFICIAL	TITLE
	Mayor
APPLICANT ORGANIZATION	DATE SUBMITTED
City of Houston	

SF-424D (Rev. 7-97) Back

Atestigua/Sello:

_____
Secretario de la Ciudad

Contrafirmado:

_____
Controlador de la ciudad

FECHA DE MOSTRADORSIGNATURE: _____, 2020

Aprobado:

_____
Director
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

_____
Asistente Superior del Fiscal de la Ciudad

Página de presupuesto del HOME

Fondos HOME	Asignación (PY 2020 / FY 2021)	Porcentaje
Fuentes		
Premio projected HOME Grant	$ 10,095,822	
Ingresos del Programa Proyectado	$ 126,543	
Financiación HOME proyectada	**$ 10,222,365**	
Utiliza		
Planificación y administración*	$ 1,022,236	10.0%
Desarrollo multifamiliar	$ 4,477,655	43,8%
Desarrollo de una sola familia**	$1,722,474	16,9%
Asistencia de alquiler basada en inquilinos	$ 3,000,000	29.3%
Total	**$ 10,222,365**	**100.0%**

**Planificación y Administración hasta el 10% del Monto de la Subvención + Ingresos del Programa Proyectado*
***15% CHDO reservada incluida*

INICIO Ingresos estimados del programa

INICIO Ingresos estimados del programa	Ingresos estimados del programa (PY 2020 / Año fY 2021)
Fuentes	
Reembolsos/Cargos de Préstamos de Vivienda Multifamiliar	$ 126,543
Financiación HOME proyectada	**$ 126,543**
Utiliza	
Administración del Programa	$ 12,654
Desarrollo multifamiliar	$113,889

OMB Number: 4040-0004
Expiration Date: 12/31/2022

Application for Federal Assistance SF-424

* 1. Type of Submission:
- [ ] Preapplication
- [x] Application
- [ ] Changed/Corrected Application

* 2. Type of Application:
- [x] New
- [ ] Continuation
- [ ] Revision

* If Revision, select appropriate letter(s):

* Other (Specify):

* 3. Date Received:

4. Applicant Identifier: TXH20-F003

5a. Federal Entity Identifier:

5b. Federal Award Identifier:

State Use Only:

6. Date Received by State:

7. State Application Identifier:

8. APPLICANT INFORMATION:

* a. Legal Name: City of Houston

* b. Employer/Taxpayer Identification Number (EIN/TIN): 746001164

* c. Organizational DUNS: 8324319850000

d. Address:

* Street1: 2100 Travis Street, 9th Floor
Street2:
* City: Houston
County/Parish:
* State: TX: Texas
Province:
* Country: USA: UNITED STATES
* Zip / Postal Code: 77002

e. Organizational Unit:

Department Name: Housing and Community Dev Dept

Division Name:

f. Name and contact information of person to be contacted on matters involving this application:

Prefix:
* First Name: Tom
Middle Name:
* Last Name: McCasland
Suffix:

Title: Director

Organizational Affiliation:

* Telephone Number: 832.394.6282
Fax Number:

* Email: Tom.McCasland@houstontx.gov

Application for Federal Assistance SF-424

*** 9. Type of Applicant 1: Select Applicant Type:**

C: City or Township Government

Type of Applicant 2: Select Applicant Type:

Type of Applicant 3: Select Applicant Type:

* Other (specify):

*** 10. Name of Federal Agency:**

U.S. Department of Housing and Urban Development

11. Catalog of Federal Domestic Assistance Number:

14.241

CFDA Title:

Housing Opportunity for Persons with AIDS

*** 12. Funding Opportunity Number:**

* Title:

13. Competition Identification Number:

Title:

14. Areas Affected by Project (Cities, Counties, States, etc.):

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

*** 15. Descriptive Title of Applicant's Project:**

HOPWA Grant - PY 2020

Attach supporting documents as specified in agency instructions.

Add Attachments | Delete Attachments | View Attachments

Application for Federal Assistance SF-424

16. Congressional Districts Of:

* a. Applicant: 2,7,8,9,10,18,22,29,36 * b. Program/Project: 2,7,8,9,10,18,22,29,36

Attach an additional list of Program/Project Congressional Districts if needed.

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

17. Proposed Project:

* a. Start Date: 07/01/2020 * b. End Date: 06/30/2021

18. Estimated Funding ($):

* a. Federal	10,315,585.00
* b. Applicant	0.00
* c. State	0.00
* d. Local	0.00
* e. Other	0.00
* f. Program Income	0.00
* g. TOTAL	10,315,585.00

*** 19. Is Application Subject to Review By State Under Executive Order 12372 Process?**

☐ a. This application was made available to the State under the Executive Order 12372 Process for review on .

☐ b. Program is subject to E.O. 12372 but has not been selected by the State for review.

☒ c. Program is not covered by E.O. 12372.

*** 20. Is the Applicant Delinquent On Any Federal Debt? (If "Yes," provide explanation in attachment.)**

☐ Yes ☒ No

If "Yes", provide explanation and attach

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

21. *By signing this application, I certify (1) to the statements contained in the list of certifications and (2) that the statements herein are true, complete and accurate to the best of my knowledge. I also provide the required assurances** and agree to comply with any resulting terms if I accept an award. I am aware that any false, fictitious, or fraudulent statements or claims may subject me to criminal, civil, or administrative penalties. (U.S. Code, Title 218, Section 1001)**

☒ ** I AGREE

** The list of certifications and assurances, or an internet site where you may obtain this list, is contained in the announcement or agency specific instructions.

Authorized Representative:

Prefix: * First Name: Sylvester

Middle Name:

* Last Name: Turner

Suffix:

* Title: Mayor

* Telephone Number: 832.393.1011 Fax Number:

* Email: sylvester.turner@houstontx.gov

* Signature of Authorized Representative: * Date Signed:

ASSURANCES - CONSTRUCTION PROGRAMS

OMB Number: 4040-0009
Expiration Date: 02/28/2022

Public reporting burden for this collection of information is estimated to average 15 minutes per response, including time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. Send comments regarding the burden estimate or any other aspect of this collection of information, including suggestions for reducing this burden, to the Office of Management and Budget, Paperwork Reduction Project (0348-0042), Washington, DC 20503.

PLEASE DO NOT RETURN YOUR COMPLETED FORM TO THE OFFICE OF MANAGEMENT AND BUDGET. SEND IT TO THE ADDRESS PROVIDED BY THE SPONSORING AGENCY.

NOTE: Certain of these assurances may not be applicable to your project or program. If you have questions, please contact the Awarding Agency. Further, certain Federal assistance awarding agencies may require applicants to certify to additional assurances. If such is the case, you will be notified.

As the duly authorized representative of the applicant:, I certify that the applicant:

1. Has the legal authority to apply for Federal assistance, and the institutional, managerial and financial capability (including funds sufficient to pay the non-Federal share of project costs) to ensure proper planning, management and completion of project described in this application.
2. Will give the awarding agency, the Comptroller General of the United States and, if appropriate, the State, the right to examine all records, books, papers, or documents related to the assistance; and will establish a proper accounting system in accordance with generally accepted accounting standards or agency directives.
3. Will not dispose of, modify the use of, or change the terms of the real property title or other interest in the site and facilities without permission and instructions from the awarding agency. Will record the Federal awarding agency directives and will include a covenant in the title of real property acquired in whole or in part with Federal assistance funds to assure non-discrimination during the useful life of the project.
4. Will comply with the requirements of the assistance awarding agency with regard to the drafting, review and approval of construction plans and specifications.
5. Will provide and maintain competent and adequate engineering supervision at the construction site to ensure that the complete work conforms with the approved plans and specifications and will furnish progressive reports and such other information as may be required by the assistance awarding agency or State.
6. Will initiate and complete the work within the applicable time frame after receipt of approval of the awarding agency.
7. Will establish safeguards to prohibit employees from using their positions for a purpose that constitutes or presents the appearance of personal or organizational conflict of interest, or personal gain.
8. Will comply with the Intergovernmental Personnel Act of 1970 (42 U.S.C. §§4728-4763) relating to prescribed standards of merit systems for programs funded under one of the 19 statutes or regulations specified in Appendix A of OPM's Standards for a Merit System of Personnel Administration (5 C.F.R. 900, Subpart F).
9. Will comply with the Lead-Based Paint Poisoning Prevention Act (42 U.S.C. §§4801 et seq.) which prohibits the use of lead-based paint in construction or rehabilitation of residence structures.
10. Will comply with all Federal statutes relating to non-discrimination. These include but are not limited to: (a) Title VI of the Civil Rights Act of 1964 (P.L. 88-352) which prohibits discrimination on the basis of race, color or national origin; (b) Title IX of the Education Amendments of 1972, as amended (20 U.S.C. §§1681 1683, and 1685-1686), which prohibits discrimination on the basis of sex; (c) Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973, as amended (29) U.S.C. §794), which prohibits discrimination on the basis of handicaps; (d) the Age Discrimination Act of 1975, as amended (42 U.S.C. §§6101-6107), which prohibits discrimination on the basis of age; (e) the Drug Abuse Office and Treatment Act of 1972 (P.L. 92-255), as amended relating to nondiscrimination on the basis of drug abuse; (f) the Comprehensive Alcohol Abuse and Alcoholism Prevention, Treatment and Rehabilitation Act of 1970 (P.L. 91-616), as amended, relating to nondiscrimination on the basis of alcohol abuse or alcoholism; (g) §§523 and 527 of the Public Health Service Act of 1912 (42 U.S.C. §§290 dd-3 and 290 ee 3), as amended, relating to confidentiality of alcohol and drug abuse patient records; (h) Title VIII of the Civil Rights Act of 1968 (42 U.S.C. §§3601 et seq.), as amended, relating to nondiscrimination in the sale, rental or financing of housing; (i) any other nondiscrimination provisions in the specific statue(s) under which application for Federal assistance is being made; and (j) the requirements of any other nondiscrimination statue(s) which may apply to the application.

11. Will comply, or has already complied, with the requirements of Titles II and III of the Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970 (P.L. 91-646) which provide for fair and equitable treatment of persons displaced or whose property is acquired as a result of Federal and federally-assisted programs. These requirements apply to all interests in real property acquired for project purposes regardless of Federal participation in purchases.

12. Will comply with the provisions of the Hatch Act (5 U.S.C. §§1501-1508 and 7324-7328) which limit the political activities of employees whose principal employment activities are funded in whole or in part with Federal funds.

13. Will comply, as applicable, with the provisions of the Davis-Bacon Act (40 U.S.C. §§276a to 276a-7), the Copeland Act (40 U.S.C. §276c and 18 U.S.C. §874), and the Contract Work Hours and Safety Standards Act (40 U.S.C. §§327-333) regarding labor standards for federally-assisted construction subagreements.

14. Will comply with flood insurance purchase requirements of Section 102(a) of the Flood Disaster Protection Act of 1973 (P.L. 93-234) which requires recipients in a special flood hazard area to participate in the program and to purchase flood insurance if the total cost of insurable construction and acquisition is $10,000 or more.

15. Will comply with environmental standards which may be prescribed pursuant to the following: (a) institution of environmental quality control measures under the National Environmental Policy Act of 1969 (P.L. 91-190) and Executive Order (EO) 11514; (b) notification of violating facilities pursuant to EO 11738; (c) protection of wetlands pursuant to EO 11990; (d) evaluation of flood hazards in floodplains in accordance with EO 11988; (e) assurance of project consistency with the approved State management program developed under the Coastal Zone Management Act of 1972 (16 U.S.C. §§1451 et seq.); (f) conformity of Federal actions to State (Clean Air) implementation Plans under Section 176(c) of the Clean Air Act of 1955, as amended (42 U.S.C. §§7401 et seq.); (g) protection of underground sources of drinking water under the Safe Drinking Water Act of 1974, as amended (P.L. 93-523); and, (h) protection of endangered species under the Endangered Species Act of 1973, as amended (P.L. 93-205).

16. Will comply with the Wild and Scenic Rivers Act of 1968 (16 U.S.C. §§1271 et seq.) related to protecting components or potential components of the national wild and scenic rivers system.

17. Will assist the awarding agency in assuring compliance with Section 106 of the National Historic Preservation Act of 1966, as amended (16 U.S.C. §470), EO 11593 (identification and protection of historic properties), and the Archaeological and Historic Preservation Act of 1974 (16 U.S.C. §§469a-1 et seq).

18. Will cause to be performed the required financial and compliance audits in accordance with the Single Audit Act Amendments of 1996 and OMB Circular No. A-133, "Audits of States, Local Governments, and Non-Profit Organizations."

19. Will comply with all applicable requirements of all other Federal laws, executive orders, regulations, and policies governing this program.

20. Will comply with the requirements of Section 106(g) of the Trafficking Victims Protection Act (TVPA) of 2000, as amended (22 U.S.C. 7104) which prohibits grant award recipients or a sub-recipient from (1) Engaging in severe forms of trafficking in persons during the period of time that the award is in effect (2) Procuring a commercial sex act during the period of time that the award is in effect or (3) Using forced labor in the performance of the award or subawards under the award.

SIGNATURE OF AUTHORIZED CERTIFYING OFFICIAL	TITLE
	Mayor
APPLICANT ORGANIZATION	DATE SUBMITTED
City of Houston	

SF-424D (Rev. 7-97) Back

Atestigua/Sello:

_____
Secretario de la Ciudad

Contrafirmado:

_____
Controlador de la ciudad

FECHA DE MOSTRADORSIGNATURE: _____, 2020

Aprobado:

_____
Director
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

_____
Asistente Superior del Fiscal de la Ciudad

Página de presupuesto de HOPWA

Fondos HOPWA	Asignación (PY 2020 / FY 2021)	Porcentaje
Fuentes		
Premio proyectado de la beca HOPWA	**$ 10,315,585**	
Utiliza		
Costos de operación	$ 2,228,808	21.6%
Servicios de apoyo	$ 2,150,030	20.8%
Asistencia de alquiler basada en proyectos o inquilinos	$ 2,402,595	23.3%
Subsidios de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo	$ 2,402,595	23.3%
Identificación de Recursos/Asistencia Técnica/Información de Vivienda	$ 100,000	1.0%
Administración de concesionarios -- HCDD	$ 309,467	3.0%
Administración de Patrocinadores	$ 722.090	7.0%
Total	**$ 10,315,585**	**100.0%**

OMB Number: 4040-0004
Expiration Date: 12/31/2022

Application for Federal Assistance SF-424

* 1. Type of Submission:
- [ ] Preapplication
- [x] Application
- [ ] Changed/Corrected Application

* 2. Type of Application:
- [x] New
- [ ] Continuation
- [ ] Revision

* If Revision, select appropriate letter(s):

* Other (Specify):

* 3. Date Received:

4. Applicant Identifier: E20-MC-48-0018-F003

5a. Federal Entity Identifier:

5b. Federal Award Identifier:

State Use Only:

6. Date Received by State:

7. State Application Identifier:

8. APPLICANT INFORMATION:

* a. Legal Name: City of Houston

* b. Employer/Taxpayer Identification Number (EIN/TIN): 746001164

* c. Organizational DUNS: 8324319850000

d. Address:

* Street1: 2100 Travis Street, 9th Floor
Street2:
* City: Houston
County/Parish:
* State: TX: Texas
Province:
* Country: USA: UNITED STATES
* Zip / Postal Code: 77002

e. Organizational Unit:

Department Name: Housing and Community Dev Dept

Division Name:

f. Name and contact information of person to be contacted on matters involving this application:

Prefix:
* First Name: Tom
Middle Name:
* Last Name: McCasland
Suffix:

Title: Director

Organizational Affiliation:

* Telephone Number: 832.394.6282
Fax Number:

* Email: Tom.McCasland@houstontx.gov

Application for Federal Assistance SF-424

*** 9. Type of Applicant 1: Select Applicant Type:**

C: City or Township Government

Type of Applicant 2: Select Applicant Type:

Type of Applicant 3: Select Applicant Type:

* Other (specify):

*** 10. Name of Federal Agency:**

U.S. Department of Housing and Urban Development

11. Catalog of Federal Domestic Assistance Number:

14.231

CFDA Title:

Emergency Solutions Grant

*** 12. Funding Opportunity Number:**

* Title:

13. Competition Identification Number:

Title:

14. Areas Affected by Project (Cities, Counties, States, etc.):

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

*** 15. Descriptive Title of Applicant's Project:**

ESG Grant - PY 2020

Attach supporting documents as specified in agency instructions.

Add Attachments | Delete Attachments | View Attachments

Application for Federal Assistance SF-424

16. Congressional Districts Of:

* a. Applicant: 2,7,8,9,10,18,22,29,36 * b. Program/Project: 2,7,8,9,10,18,22,29,36

Attach an additional list of Program/Project Congressional Districts if needed.

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

17. Proposed Project:

* a. Start Date: 07/01/2020 * b. End Date: 06/30/2021

18. Estimated Funding ($):

* a. Federal	2,103,240.00
* b. Applicant	0.00
* c. State	0.00
* d. Local	0.00
* e. Other	0.00
* f. Program Income	0.00
* g. TOTAL	2,103,240.00

*** 19. Is Application Subject to Review By State Under Executive Order 12372 Process?**

☐ a. This application was made available to the State under the Executive Order 12372 Process for review on .

☐ b. Program is subject to E.O. 12372 but has not been selected by the State for review.

☒ c. Program is not covered by E.O. 12372.

*** 20. Is the Applicant Delinquent On Any Federal Debt? (If "Yes," provide explanation in attachment.)**

☐ Yes ☒ No

If "Yes", provide explanation and attach

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

21. *By signing this application, I certify (1) to the statements contained in the list of certifications and (2) that the statements herein are true, complete and accurate to the best of my knowledge. I also provide the required assurances** and agree to comply with any resulting terms if I accept an award. I am aware that any false, fictitious, or fraudulent statements or claims may subject me to criminal, civil, or administrative penalties. (U.S. Code, Title 218, Section 1001)**

☒ ** I AGREE

** The list of certifications and assurances, or an internet site where you may obtain this list, is contained in the announcement or agency specific instructions.

Authorized Representative:

Prefix: * First Name: Sylvester

Middle Name:

* Last Name: Turner

Suffix:

* Title: Mayor

* Telephone Number: 832.393.1011 Fax Number:

* Email: sylvester.turner@houstontx.gov

* Signature of Authorized Representative: * Date Signed:

ASSURANCES - CONSTRUCTION PROGRAMS

OMB Number: 4040-0009
Expiration Date: 02/28/2022

Public reporting burden for this collection of information is estimated to average 15 minutes per response, including time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. Send comments regarding the burden estimate or any other aspect of this collection of information, including suggestions for reducing this burden, to the Office of Management and Budget, Paperwork Reduction Project (0348-0042), Washington, DC 20503.

PLEASE DO NOT RETURN YOUR COMPLETED FORM TO THE OFFICE OF MANAGEMENT AND BUDGET. SEND IT TO THE ADDRESS PROVIDED BY THE SPONSORING AGENCY.

NOTE: Certain of these assurances may not be applicable to your project or program. If you have questions, please contact the Awarding Agency. Further, certain Federal assistance awarding agencies may require applicants to certify to additional assurances. If such is the case, you will be notified.

As the duly authorized representative of the applicant:, I certify that the applicant:

1. Has the legal authority to apply for Federal assistance, and the institutional, managerial and financial capability (including funds sufficient to pay the non-Federal share of project costs) to ensure proper planning, management and completion of project described in this application.
2. Will give the awarding agency, the Comptroller General of the United States and, if appropriate, the State, the right to examine all records, books, papers, or documents related to the assistance; and will establish a proper accounting system in accordance with generally accepted accounting standards or agency directives.
3. Will not dispose of, modify the use of, or change the terms of the real property title or other interest in the site and facilities without permission and instructions from the awarding agency. Will record the Federal awarding agency directives and will include a covenant in the title of real property acquired in whole or in part with Federal assistance funds to assure non-discrimination during the useful life of the project.
4. Will comply with the requirements of the assistance awarding agency with regard to the drafting, review and approval of construction plans and specifications.
5. Will provide and maintain competent and adequate engineering supervision at the construction site to ensure that the complete work conforms with the approved plans and specifications and will furnish progressive reports and such other information as may be required by the assistance awarding agency or State.
6. Will initiate and complete the work within the applicable time frame after receipt of approval of the awarding agency.
7. Will establish safeguards to prohibit employees from using their positions for a purpose that constitutes or presents the appearance of personal or organizational conflict of interest, or personal gain.
8. Will comply with the Intergovernmental Personnel Act of 1970 (42 U.S.C. §§4728-4763) relating to prescribed standards of merit systems for programs funded under one of the 19 statutes or regulations specified in Appendix A of OPM's Standards for a Merit System of Personnel Administration (5 C.F.R. 900, Subpart F).
9. Will comply with the Lead-Based Paint Poisoning Prevention Act (42 U.S.C. §§4801 et seq.) which prohibits the use of lead-based paint in construction or rehabilitation of residence structures.
10. Will comply with all Federal statutes relating to non-discrimination. These include but are not limited to: (a) Title VI of the Civil Rights Act of 1964 (P.L. 88-352) which prohibits discrimination on the basis of race, color or national origin; (b) Title IX of the Education Amendments of 1972, as amended (20 U.S.C. §§1681 1683, and 1685-1686), which prohibits discrimination on the basis of sex; (c) Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973, as amended (29) U.S.C. §794), which prohibits discrimination on the basis of handicaps; (d) the Age Discrimination Act of 1975, as amended (42 U.S.C. §§6101-6107), which prohibits discrimination on the basis of age; (e) the Drug Abuse Office and Treatment Act of 1972 (P.L. 92-255), as amended relating to nondiscrimination on the basis of drug abuse; (f) the Comprehensive Alcohol Abuse and Alcoholism Prevention, Treatment and Rehabilitation Act of 1970 (P.L. 91-616), as amended, relating to nondiscrimination on the basis of alcohol abuse or alcoholism; (g) §§523 and 527 of the Public Health Service Act of 1912 (42 U.S.C. §§290 dd-3 and 290 ee 3), as amended, relating to confidentiality of alcohol and drug abuse patient records; (h) Title VIII of the Civil Rights Act of 1968 (42 U.S.C. §§3601 et seq.), as amended, relating to nondiscrimination in the sale, rental or financing of housing; (i) any other nondiscrimination provisions in the specific statue(s) under which application for Federal assistance is being made; and (j) the requirements of any other nondiscrimination statue(s) which may apply to the application.

11. Will comply, or has already complied, with the requirements of Titles II and III of the Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970 (P.L. 91-646) which provide for fair and equitable treatment of persons displaced or whose property is acquired as a result of Federal and federally-assisted programs. These requirements apply to all interests in real property acquired for project purposes regardless of Federal participation in purchases.

12. Will comply with the provisions of the Hatch Act (5 U.S.C. §§1501-1508 and 7324-7328) which limit the political activities of employees whose principal employment activities are funded in whole or in part with Federal funds.

13. Will comply, as applicable, with the provisions of the Davis-Bacon Act (40 U.S.C. §§276a to 276a-7), the Copeland Act (40 U.S.C. §276c and 18 U.S.C. §874), and the Contract Work Hours and Safety Standards Act (40 U.S.C. §§327-333) regarding labor standards for federally-assisted construction subagreements.

14. Will comply with flood insurance purchase requirements of Section 102(a) of the Flood Disaster Protection Act of 1973 (P.L. 93-234) which requires recipients in a special flood hazard area to participate in the program and to purchase flood insurance if the total cost of insurable construction and acquisition is $10,000 or more.

15. Will comply with environmental standards which may be prescribed pursuant to the following: (a) institution of environmental quality control measures under the National Environmental Policy Act of 1969 (P.L. 91-190) and Executive Order (EO) 11514; (b) notification of violating facilities pursuant to EO 11738; (c) protection of wetlands pursuant to EO 11990; (d) evaluation of flood hazards in floodplains in accordance with EO 11988; (e) assurance of project consistency with the approved State management program developed under the Coastal Zone Management Act of 1972 (16 U.S.C. §§1451 et seq.); (f) conformity of Federal actions to State (Clean Air) implementation Plans under Section 176(c) of the Clean Air Act of 1955, as amended (42 U.S.C. §§7401 et seq.); (g) protection of underground sources of drinking water under the Safe Drinking Water Act of 1974, as amended (P.L. 93-523); and, (h) protection of endangered species under the Endangered Species Act of 1973, as amended (P.L. 93-205).

16. Will comply with the Wild and Scenic Rivers Act of 1968 (16 U.S.C. §§1271 et seq.) related to protecting components or potential components of the national wild and scenic rivers system.

17. Will assist the awarding agency in assuring compliance with Section 106 of the National Historic Preservation Act of 1966, as amended (16 U.S.C. §470), EO 11593 (identification and protection of historic properties), and the Archaeological and Historic Preservation Act of 1974 (16 U.S.C. §§469a-1 et seq).

18. Will cause to be performed the required financial and compliance audits in accordance with the Single Audit Act Amendments of 1996 and OMB Circular No. A-133, "Audits of States, Local Governments, and Non-Profit Organizations."

19. Will comply with all applicable requirements of all other Federal laws, executive orders, regulations, and policies governing this program.

20. Will comply with the requirements of Section 106(g) of the Trafficking Victims Protection Act (TVPA) of 2000, as amended (22 U.S.C. 7104) which prohibits grant award recipients or a sub-recipient from (1) Engaging in severe forms of trafficking in persons during the period of time that the award is in effect (2) Procuring a commercial sex act during the period of time that the award is in effect or (3) Using forced labor in the performance of the award or subawards under the award.

SIGNATURE OF AUTHORIZED CERTIFYING OFFICIAL	TITLE
	Mayor
APPLICANT ORGANIZATION	DATE SUBMITTED
City of Houston	

SF-424D (Rev. 7-97) Back

Atestigua/Sello:

_____
Secretario de la Ciudad

Contrafirmado:

_____
Controlador de la ciudad

FECHA DE MOSTRADORSIGNATURE: _____, 2020

Aprobado:

_____
Director
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

_____
Asistente Superior del Fiscal de la Ciudad

Página de presupuesto de ESG

Fondos ESG	Asignación (PY 2020 / FY 2021)	Porcentaje
Fuentes		
Premio ESG Grant proyectado	**$ 2,103,240**	
Utiliza		
Sistema de Información de Gestión de Personas Sin Hogar (HMIS)	$ 84,130	4.0%
Refugio de emergencia	$ 757.166	36,0%
Prevención de personas sin hogar	$ 563,326	25,5%
Rehousing rápido	$ 567.875	27,0%
Administración	$ 157.743	7.5%
Total	**$ 2,103,240**	**100.0%**

** El alcance en la calle y el refugio de emergencia no pueden exceder el mayor de: 1) 60% de la subvención o 2) 2010 fondos de subvención comprometidos con actividades de asistencia para personas sin hogar.*

Anexo 4: Estándares escritos de ESG

NORMAS ESCRITAS DE LAS ESG

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Houston ha desarrollado las siguientes normas para proporcionar asistencia con fondos de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG, por sus siglas en inglés) como se requiere en el Título 24 del CFR, sección 576.400 (e). Estas normas fueron creadas en coordinación con los representantes de The Way Home Continuum of Care, que incluyen: los condados de Harris, Fort Bend y Montgomery y las ciudades de Houston, Pasadena y Conroe. Cumplen con la norma provisional del Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. el 4 de diciembre de 2011, y con la norma definitiva para la definición de la carencia de vivienda, también publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. el 4 de diciembre de 2011.

La ciudad de Houston espera que las normas se ajusten a través de la experiencia adquirida y a medida que se recojan datos de los servicios prestados con el programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia. Las Normas sirven como principios rectores para financiar programas. Estas Normas Escritas describen las operaciones y el proceso para llevar a cabo cada componente del programa.

DEFINICIONES

Persona sin hogar crónica: persona sin hogar con una discapacidad que vive en un lugar no destinado a la habitación humana, en un refugio seguro o en un albergue de emergencia, o en un centro de atención institucional si la persona ha vivido en el centro durante menos de 90 días y ha vivido en un lugar no destinado a la habitación humana, en un refugio seguro o en un albergue de emergencia inmediatamente antes de entrar en el centro de atención institucional. A fin de cumplir con la definición de "persona sin hogar crónica", la persona también debe haber vivido como se ha descrito anteriormente de manera continua durante al menos 12 meses, o al menos en 4 ocasiones separadas en los últimos 3 años, en las que las ocasiones combinadas totalizan un período de al menos 12 meses. Cada período que separa las ocasiones debe incluir por lo menos 7 noches de vida en una situación distinta a la de un lugar no destinado a la habitación humana, un albergue de emergencia o un refugio seguro.

Continuum of Care (CoC, por sus siglas en inglés): el grupo compuesto por representantes de organizaciones pertinentes, que generalmente incluye proveedores sin fines de lucro de servicios para personas sin hogar; proveedores de servicios para víctimas; organizaciones religiosas; gobiernos; empresas; defensores; organismos de vivienda pública; distritos

escolares; proveedores de servicios sociales; organismos de salud mental; hospitales; universidades; promotores de viviendas asequibles; fuerzas del orden; organizaciones que atienden a personas sin hogar y exveteranos sin hogar, y personas sin hogar y ex personas sin hogar que se organizan para planificar y proporcionar, según sea necesario, un sistema de divulgación, participación y evaluación; albergues de emergencia; realojamiento rápido; viviendas de transición; viviendas permanentes; y estrategias de prevención para atender las diversas necesidades de las personas sin hogar y de las personas en riesgo de quedarse sin hogar en una zona geográfica determinada.

Albergue de emergencia: cualquier instalación cuya finalidad principal sea proporcionar refugio temporal a las personas sin hogar en general o a poblaciones específicas de personas sin hogar y que no requiera que los ocupantes firmen contratos de arrendamiento o de ocupación.

Sistema de Información sobre la Gestión de las Personas sin Hogar (HMIS, por sus siglas en inglés): sistema de información designado por el grupo de Continuum of Care para cumplir con las normas de recopilación de datos, gestión y presentación de informes del HUD y utilizado para recopilar datos a nivel de los clientes y datos sobre la prestación de viviendas y servicios a las personas y familias sin hogar y a las personas en riesgo de quedarse sin hogar.

Prevención de la carencia de vivienda: servicios de reubicación y estabilización en cuanto a vivienda y asistencia para alquiler a corto y/o mediano plazo según sea necesario para impedir que la persona o la familia vaya a un albergue de emergencia, un lugar no apto para la habitación humana, u otro lugar descrito en la Categoría sin hogar 1 del Apéndice A: Definición de persona sin hogar del HUD.

Organización privada sin fines de lucro: una organización privada sin fines de lucro de carácter laico o religioso, descrita en la sección 501(c) del Código de Rentas Internas de 1986 y exenta de impuestos en virtud del subtítulo A del Código; tiene un sistema de contabilidad y una junta directiva voluntaria, y practica la no discriminación en la prestación de asistencia. Una organización privada sin fines de lucro no incluye una organización gubernamental, como un organismo de vivienda pública o un organismo de financiamiento para la vivienda.

Participante del programa: persona o familia que recibe ayuda bajo el programa de ESG.

Realojamiento rápido: servicios de realojamiento y estabilización en cuanto a vivienda y/o asistencia para alquiler a corto y/o mediano plazo, según sea necesario para ayudar a personas o familias que viven en albergues o en lugares no aptos para la habitación humana a trasladarse lo más rápidamente posible a una vivienda permanente y lograr estabilidad en esa vivienda.

Área de servicio (se aplica solo para prevenir la carencia de vivienda): The Way Home Continuum of Care apoya a cualquier organismo o servicio operado dentro de la jurisdicción del CoC en los condados de Harris, Fort Bend y Montgomery y las ciudades de Houston, Pasadena y Conroe.

Divulgación en la calle: servicios esenciales que consisten en establecer contacto con personas y familias sin hogar desprotegidas para conectarlas con albergues de emergencia, viviendas o servicios críticos y proporcionarles atención urgente fuera de instalaciones.

Subreceptor: unidad del gobierno local con fines generales u organización privada sin fines de lucro a la que un receptor pone a disposición fondos de las ESG.

Prestador de servicios a víctimas: organización privada sin fines de lucro cuya misión principal es prestar servicios a víctimas de violencia doméstica, violencia dentro de la pareja, agresión sexual o acecho. Este término incluye centros para crisis por violación, albergues para mujeres maltratadas, programas de viviendas transitorias en caso de violencia doméstica y otros programas.

NORMAS APLICABLES A TODOS LOS COMPONENTES DEL PROGRAMA

COMPONENTES ELEGIBLES DEL PROGRAMA DE ESG

Hay cuatro (4) componentes del programa de ESG:

1. realojamiento rápido;
2. albergue de emergencia;
3. prevención de la carencia de vivienda; y
4. divulgación en la calle.

Los fondos para ESG se pueden emplear para prestar apoyo a cualquiera de los componentes elegibles. La ciudad de Houston da prioridad al financiamiento que apoya la obtención de opciones de vivienda para grupos familiares sin hogar y la expansión del realojamiento rápido.

SERVICIO DE ESG

Acceso coordinado: la ciudad de Houston espera que todos los proveedores participen en el sistema de evaluación coordinada o en un sistema comparable aprobado para proveedores en casos de violencia doméstica (DV, por sus siglas en inglés). Se trata de un sistema de evaluación electrónica alojado en el HMIS y es administrado por un Gerente de Proyecto dedicado a través de la Agencia Líder del CoC. La evaluación coordinada utiliza una herramienta común de evaluación y selección de vivienda para garantizar que todas las personas sin hogar sean remitidas a la intervención de vivienda apropiada. Se utilizará una evaluación coordinada, ya que cada intervención de vivienda apoyada por las ESG está plenamente integrada en el proceso de remisión del sistema. Antes de la plena aplicación de la evaluación coordinada, los organismos pueden seguir aceptando remisiones directas de personas y otros organismos.

Verificación de la condición de persona sin hogar: El personal al nivel de proyecto debe obtener documentación en el momento de admisión al

proyecto de las personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar. Esta documentación debe mantenerse en
el archivo del cliente y estar disponible para su control como anexos. Estas Normas establecen el orden de prioridad para la obtención de pruebas [conforme al Título 24 del CFR, sección 576.500 (b)] como: 1) documentación
de terceros, 2) observaciones del trabajador que tramita la admisión, y 3) certificación de la persona que solicita la asistencia.

Designar a los miembros del personal para el foro de aportaciones de los proveedores del CoC: Cada organismo asignará dos representantes para el foro de aportaciones, en el que al menos un miembro (CEO/ED) tendrá capacidad de decisión para el programa. Los foros de aportaciones de los proveedores del CoC se reunirán trimestralmente, o con mayor frecuencia si así lo requieren las políticas vigentes del CoC, en cuyas oportunidades los proveedores darán y recibirán información sobre las estrategias y políticas del CoC.

Participar en cualquier capacitación estandarizada designada por los financiadores de ESG y ofrecida a través del CoC. El CoC proporcionará un plan de estudios de capacitación revisado y estandarizado para todos los administradores de casos de estabilidad de vivienda. Se ofrecerá capacitación a todos los organismos que se ocupen de la gestión de casos para los servicios basados en la vivienda. El plan de estudios y las normas se elaborarán como parte del plan de Asistencia Técnica del grupo de Continuum of Care del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y en asociación con este. Esto se centrará en los requisitos de mantenimiento de una vivienda estable y garantizará el acceso a recursos principales que proporcionen un apoyo continuo, permanente y necesario a los grupos familiares para que obtengan y mantengan una vivienda estable.

COORDINACIÓN CON LOS PROVEEDORES DE SERVICIOS GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA PERSONAS SIN HOGAR

La ciudad de Houston espera que cada agencia que reciba financiamiento a través de las ESG coordine tareas con los recursos principales y con otros recursos dirigidos a las personas sin hogar y pueda acceder a los servicios de estos. La ciudad de Houston deberá evaluar el desempeño de cada proveedor conforme a los resultados alcanzados en lo que se refiere a modelos de vivienda adoptados a través del Comité Directivo del CoC. Estas medidas de resultados se utilizarán para evaluar cada año el éxito del programa. La ciudad de Houston usará esta y otras métricas de desempeño para guiar las decisiones de financiamiento de los programas financiados por las ESG. Los resultados requeridos para cada intervención en cuanto al acceso a los recursos principales deberán coincidir con los resultados aprobados anualmente por el Comité Directivo del CoC.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ("HUD", por sus siglas en inglés) es responsable de hacer cumplir la Ley Federal de Vivienda Justa (la "Ley"), que prohíbe la discriminación en materia de vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, situación familiar y discapacidad. Un tipo de discriminación por discapacidad prohibida por la Ley es la negativa a hacer ajustes o adaptaciones razonables en las normas, políticas, prácticas o servicios cuando dichos ajustes pueden ser necesarios para permitir que una persona con una discapacidad tenga la misma oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda. El HUD y el Departamento de Justicia responden frecuentemente a quejas que alegan que los proveedores de vivienda han violado la Ley al negarse a hacer ajustes o adaptaciones razonables para las personas con discapacidades. Las leyes estatales y federales exigen que las entidades hagan cambios razonables en las políticas, prácticas, procedimientos y/o cambios físicos en las unidades de vivienda y/o edificios si dichos cambios son necesarios para permitir que una persona con una discapacidad tenga un acceso equitativo a la vivienda y/o al edificio. Por favor tenga en cuenta que tales cambios deben ser necesarios como resultado de la discapacidad de la persona. Para leer más sobre lo que implica esta política, consulte el siguiente enlace:

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_overview.

Las agencias que reciben fondos de las ESG deben tener implementada una política para que los receptores de los programas soliciten adaptaciones razonables.

NORMAS DEFINITIVAS DE IGUALDAD DE ACCESO A LA VIVIENDA

El 3 de febrero de 2012, el HUD publicó una norma definitiva en el Registro Federal titulada Igualdad de Acceso a la Vivienda en los programas del HUD sin importar la orientación sexual o la identidad de género. La norma crea una nueva disposición reglamentaria que prohíbe en general tener en cuenta el estado civil, la orientación sexual o la identidad de género (el sentido interno de ser hombre o mujer) de una persona a la hora de ofrecer asistencia para la vivienda. Las personas lesbianas, homosexuales, bisexuales y transgénero tienen garantizado el acceso igualitario a todas las viviendas para todos los tipos de viviendas (asequibles, permanentes, de transición y de emergencia) financiadas a través del HUD.

Además de la norma definitiva sobre la Igualdad de Acceso a la Vivienda, el HUD publicó una norma definitiva en el Registro Federal titulada "Igualdad de acceso en función de la identidad de género de la persona en Programas de Planeación y Desarrollo Comunitarios". Esta norma se publicó el 21 de septiembre de 2016. Esta norma garantiza que cada individuo, de acuerdo con su identidad de género, tendrá igual acceso a los programas de vivienda y refugio administrados por el HUD. Esta norma crea una nueva disposición reglamentaria que exige a las entidades que reciban cualquier tipo de financiamiento del

HUD conceder a las personas acceso en condiciones de igualdad a las instalaciones, prestaciones, alojamientos y servicios de conformidad con la identidad de género de la persona y de forma que se permita el acceso en condiciones de igualdad a la familia de la persona.

EXENCIONES

Una Exención de Renta Justa de Mercado es un permiso de una oficina autorizada del HUD para ayudar con los pagos de alquiler por encima de la Renta Justa de Mercado (FMR, por sus siglas en inglés) establecida. Se considera una "excepción" a los requisitos establecidos. Las FMR se usan como guía para determinar el nivel de subsidio del HUD para distintos programas, como la Subvención para Soluciones de Emergencia (ESG). Sin embargo, la FMR no es en sí misma la norma utilizada para determinar los alquileres elegibles. Cada programa de asistencia para alquiler del HUD se rige por sus propios estatutos y reglamentos que determinan el monto del alquiler que pagará el HUD.

Se puede prestar asistencia para alquiler a corto y mediano plazo de la Subvención para Soluciones de Emergencia a los participantes del programa elegibles solo cuando el alquiler, que incluye los servicios públicos (alquiler bruto) de la unidad de vivienda, no exceda la FMR establecida por el HUD para el Área Estadística Metropolitana (MSA, por sus siglas en inglés) y cumpla con la norma del HUD de que el alquiler sea razonable. El HUD puede considerar las solicitudes de exención de los beneficiarios de ESG para aumentar estos límites del alquiler. Los subreceptores como la ACAM han solicitado y recibido exenciones, pero cabe señalar que esas exenciones están limitadas en el tiempo (a menudo, pero no siempre, un año) y no se exime el requisito de que el alquiler sea razonable, incluso cuando existe una exención de la FMR.

Exención de la FMR para hogares afectados por el huracán Harvey registrados con la Agencia Federal de Administración de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés):

La restricción de la asistencia para alquiler para unidades con un alquiler igual o inferior a la Renta Justa de Mercado (FMR) no se aplica a los hogares que se hayan registrado en la FEMA como afectados por el huracán Harvey que estén alquilando o hayan celebrado un contrato de arrendamiento por cualquier cantidad de alquiler que 1) cumpla la norma de razonabilidad del alquiler y que 2) venza entre el 30 de octubre de 2017 y la fecha en que finalice la vigencia del contrato de ESG de la organización proveedora o el 12 de octubre de 2019, según lo que ocurra en primer lugar, cuando la unidad esté ubicada en un condado de asistencia individual conforme a FEMA-DR-4322 (huracán Harvey), o cuando la familia haya sido desplazada por el huracán Harvey, Irma o María. Los Administradores de Casos deben obtener una copia de la solicitud de la FEMA y deben documentar que la unidad cumple con el estándar de razonabilidad del alquiler.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA ALBERGUES DE EMERGENCIA

ELEGIBILIDAD: CONDICIÓN DE PERSONA SIN HOGAR

Los clientes sin hogar que ingresen al sistema de albergues deben cumplir con los criterios del HUD para personas sin hogar, ya sea por literalmente encontrarse sin hogar (Categoría sin hogar 1), en riesgo inminente de quedarse sin hogar (Categoría sin hogar 2), sin hogar conforme a otro estatuto federal (Categoría sin hogar 3), o huyendo/intentando huir de la violencia doméstica (Categoría sin hogar 4).

Para información adicional relacionada con la definición de persona sin hogar del HUD y su aplicación a cada componente del programa, consulte el Apéndice A y el Apéndice C.

ELEGIBILIDAD: ADMISIÓN Y EVALUACIÓN

Como ya se ha indicado anteriormente en el marco de la Coordinación de la Evaluación y los Servicios, los administradores de casos utilizarán el instrumento de evaluación que se aplica en todo el Continuum para revisar la situación de los clientes, comprender su elegibilidad y comenzar el proceso de determinar la duración de la asistencia. El instrumento puede incluir un formulario de evaluación de desviación. Los proveedores deben introducir los datos en el HMIS o en una base de datos comparable para los proveedores en casos de violencia doméstica.

ELEGIBILIDAD: POLÍTICAS DE PRIORIZACIÓN Y REMISIÓN

Los albergues de emergencia darán prioridad a las personas/familias que:

- no puedan ser derivadas; y
- se encuentren literalmente sin hogar; y
- puedan ser alojadas de manera segura en el albergue; y
- no necesiten servicios médicos o psiquiátricos de emergencia ni representen un peligro para sí mismas o para los demás.

También téngase en cuenta lo siguiente:

- Conforme a la normativa del HUD, los albergues de emergencia no pueden discriminar.
- No hay requisitos relacionados con la identificación, los ingresos o el empleo.
- Ubicación de transexuales con base en la autoidentificación de género.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA PREVENCIÓN DE LA CARENCIA DE VIVIENDA Y EL REALOJAMIENTO RÁPIDO

ELEGIBILIDAD: CONDICIÓN DE PERSONA SIN HOGAR O EN RIESGO DE QUEDARSE SIN HOGAR

PREVENCIÓN DE LA CARENCIA DE VIVIENDA

Las personas/familias que cumplen los criterios del HUD para las siguientes definiciones son elegibles para recibir asistencia a fin de prevenir la carencia de vivienda:

- en riesgo de quedarse sin hogar
- Categoría sin hogar 2: en riesgo inminente de quedarse sin hogar
- Categoría sin hogar 3: personas sin hogar conforme a otros estatutos federales, y
- Categoría sin hogar 4: huir/intentar huir de violencia doméstica (siempre y cuando las personas/familias que huyan o intenten huir de violencia doméstica **no** estén también literalmente desamparadas. Si las personas/familias también se encuentran literalmente sin hogar, en realidad calificarían para un realojamiento rápido. Vea más adelante).

Otros requisitos de elegibilidad relacionados con la Prevención de la Carencia de Vivienda incluyen:

- **Prueba de residencia** dentro del área de servicio de la ciudad de Houston. En la página 21 se incluye un mapa de referencia.
- **Ingreso familiar total inferior al 30 por ciento del Ingreso Medio del Área** (AMI, por sus siglas en inglés) para el área en la evaluación inicial. Los clientes deben proporcionar documentación de los ingresos del hogar, incluida documentación de desempleo y declaración jurada de cero ingresos para los clientes sin ingresos.

REALOJAMIENTO RÁPIDO

Las personas/familias que cumplen los criterios del HUD para las siguientes definiciones son elegibles para recibir asistencia para realojamiento rápido:

- Categoría sin hogar 1: literalmente sin hogar
- Categoría sin hogar 4: huyen/intentan huir de la violencia doméstica (siempre y cuando las personas/familias que huyan o intenten huir de la violencia doméstica **también** estén literalmente desamparadas).

Para información adicional relacionada con la definición de persona sin hogar y persona en riesgo de quedarse sin hogar del HUD y su aplicación a cada componente del programa, consulte los Apéndices A, B y C.

ELEGIBILIDAD: ADMISIÓN Y EVALUACIÓN

Una vez que el Acceso Coordinado esté disponible para todas las intervenciones de vivienda, todos los clientes deben someterse a una evaluación inicial de elegibilidad y a una selección para una vivienda adecuada por parte de un asesor de vivienda especialmente capacitado. Todos los clientes vienen a través de Acceso Coordinado y son evaluados usando la herramienta de priorización de viviendas en el HMIS. La priorización de viviendas identificará, con base en la evaluación estándar, a las personas más adecuadas para un realojamiento rápido. La evaluación estándar tiene en cuenta la duración y la frecuencia de la carencia de vivienda, el estado de salud física y mental, los antecedentes penales, la condición de veterano, los antecedentes de violencia doméstica, las condiciones de abuso de sustancias y los antecedentes laborales.

POBLACIÓN OBJETIVO: PRIORIZACIÓN DE CLIENTES

PREVENCIÓN DE LA CARENCIA DE VIVIENDA

Nótese que todas las personas y familias objetivo descritas a continuación tienen que cumplir con los requisitos mínimos del HUD para ser elegibles para la Prevención de la Carencia de Hogar.

La ciudad de Houston utilizará un formulario de evaluación compartido que se dirigirá a los clientes con más obstáculos para la vivienda. Cada barrera tendrá una asignación de puntos, y cuanto más alto sea la puntuación (y haya más barreras) tanto más probable será que el cliente reciba servicios. La evaluación de los obstáculos se basa en la revisión objetiva de la situación actual de cada cliente utilizando la herramienta o instrumento en lugar de la opinión subjetiva de un administrador de casos que evalúe las necesidades de cada cliente. Todos los clientes deben tener una puntuación mínima de 20 puntos para recibir asistencia. Consulte en el Apéndice D una copia del formulario de evaluación.

Además, la ciudad de Houston da prioridad a los clientes que hayan recibido anteriormente asistencia para el Realojamiento Rápido y que corran el riesgo de volver a quedarse sin hogar, independientemente de la puntuación de la evaluación de barreras u obstáculos. Estos hogares se identificarán y seleccionarán a través del sistema de Acceso Coordinado.

REALOJAMIENTO RÁPIDO

El Acceso Coordinado dará prioridad a las personas que actualmente carezcan de hogar pero que no necesiten una vivienda de apoyo permanente como las elegibles para un realojamiento rápido. Esto puede incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, personas y grupos familiares que

- se encuentren sin hogar por primera vez;
- tengan pocos episodios recientes de carencia de vivienda; o
- formen parte de una familia sin hogar.

Cabe señalar que los fondos para el realojamiento rápido se destinan a personas con ingresos o antecedentes laborales y aptitudes que indican la posibilidad de encontrar empleo.

ASISTENCIA FINANCIERA

DURACIÓN Y MONTO DE LA ASISTENCIA

La ciudad de Houston, como parte de Way Home CoC, ha adoptado los Modelos de Vivienda y las Reglas de Negocio aprobados por el CoC para medir los resultados de la comunidad para todas las intervenciones de vivienda. El CoC exige que todos los subreceptores de fondos para el Realojamiento Rápido de las ESG utilicen los instrumentos de evaluación aplicables a todo el CoC para determinar la duración y el monto de la asistencia. Los instrumentos no dictan la cantidad de asistencia que recibe cada grupo familiar, sino que orientan al administrador de casos y al cliente para determinar la cantidad de asistencia apropiada para cada grupo familiar.

- Todos los clientes son evaluados para determinar las necesidades iniciales y elaborar un presupuesto para esbozar la necesidad de asistencia planeada.
- Las agencias no pueden establecer máximos o mínimos organizacionales, sino que deben basarse en las herramientas estandarizadas del CoC incluidas en las Reglas de Negocio de Realojamiento Rápido de The Way Home CoC para evaluar la necesidad del grupo familiar.
- Mediante la gestión de los casos, los expedientes de los clientes se revisan mensualmente para garantizar que los gastos previstos para el mes validen la solicitud de asistencia financiera.
- La ciudad de Houston espera que los grupos familiares reciban la cantidad mínima de asistencia necesaria para estabilizarse en la vivienda.

Los clientes no pueden exceder 24 meses de asistencia en un período de 36 meses. Las Reglas de Negocio de Realojamiento Rápido esbozan los procesos que requieren la aprobación de un supervisor.

CUOTA O APORTE DE LOS PARTICIPANTES

La cuota de los participantes se determinará mediante el uso de herramientas comunes de evaluación y presupuesto aprobadas a través del CoC. Estas herramientas determinarán la cantidad de asistencia mensual y la contribución del cliente. Los clientes participarán en el desarrollo de su plan de vivienda individual con un administrador de casos conforme a las metas

del cliente y a los objetivos compartidos para lograr la estabilidad de vivienda. Los administradores de casos usarán el plan de vivienda para determinar la contribución del cliente con base en los ingresos mensuales. Se espera que los clientes contribuyan con una parte de sus ingresos con base en el presupuesto para asegurar la estabilidad de vivienda. Hay asistencia financiera disponible para los grupos familiares que no tienen ingresos. Los detalles de cuándo los clientes son dados de baja o son redirigidos a una intervención más apropiada se describen en las reglas de negocio.

ASISTENCIAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA ESTABILIDAD DE VIVIENDA Y EL REALOJAMIENTO

SERVICIOS REQUERIDOS: GESTIÓN Y CARGA DE CASOS

El CoC requiere que todos los clientes sean remitidos a un administrador de casos a través del sistema de evaluación coordinada. Mediante una evaluación coordinada se seleccionará para el realojamiento rápido a los clientes sin hogar que necesiten asistencia a corto y mediano plazo, según cuál sea la experiencia y la vulnerabilidad de cada persona. Los Evaluadores de Acceso Coordinado harán remisiones directas a un administrador de casos de realojamiento rápido en función de la preferencia del cliente y de la disponibilidad y las plazas del programa. Los administradores de casos realizarán una evaluación individual para crear un plan de vivienda utilizando las herramientas de evaluación comunes. Esto inicia el proceso para volver a realojar rápidamente a la familia sin hogar de la forma más rápida y eficiente posible.

Los clientes de prevención de carencia de vivienda deben tener una visita inicial al hogar cuando se les aprueba por primera vez para la asistencia y visitas al hogar posteriores con cada recertificación cada tres meses. Se espera que los administradores de casos mantengan, entre las visitas domiciliarias, reuniones con los clientes de prevención de carencia de hogar en las oficinas, al menos una vez al mes. Se alienta a los administradores de casos y a los directores de programas a no limitarse a prestar los servicios mínimos requeridos mediante la gestión de casos.

Los administradores de casos de realojamiento rápido deben mantener un promedio de carga de casos conforme se identifica en las Reglas de Negocio de Realojamiento Rápido de The Way Home. Esto permitirá a los administradores de casos proporcionar una gestión de casos de calidad y garantizar que los servicios se dirijan a las personas con más probabilidades de éxito con una asistencia rápida de realojamiento. A medida que el programa de realojamiento rápido del grupo de continuidad de atención se expanda, este número podrá cambiar.

La gestión de casos incluye, de manera enunciativa mas no limitativa:

- Asistencia de vivienda
- Visitas domiciliarias
- Visitas a la oficina determinadas conforme a las necesidades del cliente y otros servicios de apoyo requeridos por el plan de vivienda.

Tal como se requiere en los Modelos de Vivienda del CoC, se espera que los administradores de casos hagan un seguimiento de los clientes que hayan salido con éxito de la gestión de casos de realojamiento rápido como mínimo 30 días después de salir del programa. Los clientes que permanezcan en la vivienda durante 90 días después de salir del realojamiento rápido, identificados a través del HMIS, se clasificarán como alojados en forma estable.

El personal de gestión de casos debe comunicarse con el propietario y asegurarse de que este tenga una copia actualizada del Contrato de Asistencia para Alquiler. El organismo que paga el alquiler tendrá el Contrato de Alquiler más actualizado y trabajará con todas las partes para asegurarse de que todos estén al tanto de los cambios previstos en la cuota de alquiler de los participantes.

SERVICIOS REQUERIDOS: SERVICIOS DE UBICACIÓN DE VIVIENDA

Todo subreceptor de la asistencia de las ESG también debe aceptar utilizar y puede contribuir a la función del especialista en vivienda para los grupos familiares que reciben realojamiento rápido. Esta función puede formar parte de las tareas de gestión estándar de casos o puede ser un puesto especializado. Todo subreceptor de la asistencia de las ESG debe tener personal, dado que parte o la totalidad de sus obligaciones consiste en encontrar una vivienda adecuada y desarrollar relaciones con los proveedores de viviendas asequibles para que los clientes de las ESG tengan mayor acceso a la elección de vivienda, en lugar de esperar que los clientes naveguen por el sistema por su cuenta.

SERVICIOS REQUERIDOS: INSPECCIÓN Y CONVENIOS CON PROPIETARIOS

Toda unidad que reciba asistencia financiera mediante realojamiento rápido debe aprobar una Inspección de Normas de Calidad de la Vivienda tal como se indica en el reglamento de las ESG. Las inspecciones serán llevadas a cabo por un organismo calificado con experiencia en inspecciones. El proceso para programar y llevar a cabo una inspección se describe en las normas de negocio de realojamiento rápido.

Toda unidad que reciba pagos de asistencia para alquiler mediante realojamiento rápido debe tener un contrato entre el proveedor de asistencia para alquiler y la propiedad. El contrato de asistencia para alquiler detalla las condiciones bajo las cuales se prestará la asistencia para alquiler. En las normas de negocio de realojamiento rápido se incluye una copia de la plantilla de asistencia para alquiler y se describen los requisitos para el pago del alquiler, así como cualquier notificación de desalojo o desahucio por parte del propietario.

SERVICIOS NO ELEGIBLES: REPARACIÓN DE CRÉDITO Y SERVICIOS JURÍDICOS

Si bien las regulaciones permiten estos servicios, la ciudad de Houston no permitirá que los fondos de las ESG se utilicen para reparación de crédito y servicios jurídicos como actividades elegibles, pero podrán ser utilizados como contrapartida para los programas de ESG. Estos servicios se consideran actividades no elegibles a nivel local. La ciudad de Houston ha encontrado un acceso limitado a este recurso por parte de los clientes y los proveedores y, en su lugar, fomentará el uso de los proveedores de servicios establecidos y los establecerá como parte del sistema de proveedores con relación formal.

SERVICIOS OPTATIVOS: DEPÓSITOS DE GARANTÍA/SERVICIOS PÚBLICOS

Los depósitos de alquiler y de servicios públicos pueden incluirse en los servicios de estabilización de vivienda según lo establezca el plan de estabilización de vivienda. Los depósitos de alquiler y de servicios públicos pueden incluirse en lugar de o en combinación con la asistencia para alquiler de una unidad. Los requisitos para las inspecciones y los contratos de asistencia para alquiler de las unidades que solo tienen depósitos de garantía se describen en las normas de negocio de realojamiento rápido.

- Los depósitos de garantía pueden cubrir hasta dos meses de alquiler.

SERVICIOS OPTATIVOS: CUOTAS DE SOLICITUD DE ALQUILER

La ciudad de Houston espera que los especialistas en navegación y localización de viviendas para realojamiento rápido trabajen estrechamente con los proveedores de viviendas y establezcan relaciones de confianza entre los propietarios de las mismas, de forma que se anime a los dueños y administradores de las propiedades a renunciar a las cuotas de solicitud para las propiedades de alquiler. Para tal fin, las cuotas de solicitud solo pueden establecerse para una solicitud a la vez; sin embargo, tenga en cuenta que esto solo limita el número de solicitudes que requieren cuotas de solicitud. Los administradores de casos y los especialistas en vivienda pueden y deben trabajar con los clientes y los propietarios para procesar el mayor número posible de solicitudes gratuitas.

ELEGIBILIDAD: RECERTIFICACIÓN PERIÓDICA

Todos los administradores de casos deben volver a certificar a los clientes de acuerdo con el siguiente cronograma. En ese momento, el administrador del caso puede decidir ampliar, disminuir o dejar de prestar la asistencia.

Componente del programa	Frecuencia	Criterios de recertificación
Prevención de carencia de vivienda	Cada 3 meses	Tanto para HP como para RRH, para seguir recibiendo asistencia, los clientes deben estar en o por debajo del 30 % del AMI, Y • • carecer de los recursos suficientes y de las redes de apoyo necesarias para mantener la vivienda sin la ayuda de la ESG. Se requiere que las familias proporcionen información sobre los ingresos, los activos superiores a $5,000 dólares, deducciones, y la composición de la familia durante el proceso de recertificación anual.
Realojamiento rápido	Anualmente	

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA DIVULGACIÓN EN LA CALLE

ELEGIBILIDAD: CONDICIÓN DE PERSONA SIN HOGAR

Las personas/familias que cumplan los criterios del HUD para las siguientes definiciones serán elegibles para los servicios de Divulgación en la calle:

- Categoría sin hogar 1: literalmente sin hogar
- Categoría sin hogar 4: Huyendo/intentando huir de la violencia doméstica (cuando las personas/familias también cumplan los criterios para la Categoría 1)

Además, las personas y las familias deben vivir en las calles o en otros lugares no aptos para la habitación humana y no estar dispuestas o no poder acceder a los servicios de un albergue de emergencia.

POBLACIÓN OBJETIVO

Aunque se considera que la población sin hogar es una población vulnerable, las actividades de divulgación en la calle deben dirigirse a los que sean extremadamente vulnerables, incluidos jóvenes y personas sin hogar de forma crónica.

PARTICIPACIÓN/COLABORACIÓN

La ciudad de Houston requiere que los organismos que realizan actividades de divulgación en la calle se comprometan con las personas sin hogar desprotegidas con el fin de proporcionarles apoyo inmediato, intervención o conexiones con los principales programas de servicios sociales. La conexión de cualquier persona desprotegida con un albergue de emergencia, vivienda de apoyo y/o remisión a organismos de servicios sociales servirá como apoyo e intervención inmediata para la estabilización de vivienda o servicios críticos.

Se alienta a los organismos a utilizar prácticas basadas en evidencia para sus actividades de divulgación en la calle, incluido el Modelo Housing First (Primero la vivienda) que conecta rápidamente a las personas con una vivienda permanente frente a graves barreras de acceso a los programas de vivienda. Además, los organismos participarán en el Grupo de Trabajo de Divulgación en la Calle del grupo CoC y utilizarán la Evaluación de Acceso Coordinado para identificar las barreras a la vivienda.

ELEGIBILIDAD: ADMISIÓN Y EVALUACIÓN

La ciudad de Houston exige que los organismos que realizan actividades de divulgación en la calle proporcionen a las personas y las familias una evaluación e introduzcan los datos en el HMIS o en una base de datos comparable para los proveedores en casos de violencia doméstica. La ciudad de Houston alienta a los proveedores a desarrollar relaciones con personas desprotegidas sin hogar que les ayuden a conectarse con albergues de emergencia y servicios de vivienda, principalmente a través de una remisión a Acceso Coordinado.

APÉNDICE A: DEFINICIÓN DE PERSONA SIN HOGAR DEL HUD

	Categoría 1	Literalmente sin hogar	Persona o familia que carece de una residencia nocturna fija, regular y adecuada, es decir: • Tiene una residencia nocturna primaria que es un lugar público o privado no apto para la habitación humana; • Está viviendo en un albergue público o privado designado para proporcionar vivienda temporal (incluidos albergues congregados, viviendas transitorias y hoteles y moteles pagados por organizaciones de caridad o por programas del gobierno federal, estatal y local); o • Sale de una institución en la que ha residido durante 90 días o menos y residió en un albergue de emergencia o en un lugar no apto para la habitación humana inmediatamente antes de entrar en esa institución
	Categoría 2	En riesgo inminente de quedarse sin hogar	Persona o familia que perderá inminentemente su residencia nocturna principal, siempre que: • La residencia vaya a perderse en un plazo de 14 días a partir de la fecha de solicitud de la asistencia para personas sin hogar; • No se haya identificado ninguna residencia posterior; y • La persona o la familia carezca de los recursos o redes de apoyo necesarios para obtener otra vivienda permanente.
	Categoría 3	Personas sin hogar conforme a otros estatutos federales	Jóvenes no acompañados menores de 25 años, o familias con niños y jóvenes, que de otra manera no califican como personas sin hogar según esta definición, pero que: • Se definen como sin hogar bajo los otros estatutos federales señalados; • No han tenido un contrato de arrendamiento, de propiedad o de ocupación de una vivienda permanente durante los 60 días anteriores a la solicitud de asistencia para personas sin hogar; • Han experimentado una inestabilidad persistente, medida por dos o más mudanzas durante los 60 días anteriores; y • Puede esperarse que continúen en esa situación durante un período de tiempo prolongado debido a necesidades especiales o a obstáculos.
	Categoría 4	Huyendo/ intentando huir de la violencia doméstica	Cualquier persona o familia que: • Huye, o intenta huir, de la violencia doméstica; • No tiene otra residencia; y • Carece de los recursos y redes de apoyo necesarios para obtener otra vivienda permanente.

APÉNDICE B: DEFINICIÓN DE PERSONA EN RIESGO DE QUEDARSE SIN HOGAR DEL HUD

CRITERIOS DEL HUD PARA DEFINIR A LAS PERSONAS EN RIESGO DE QUEDARSE SIN HOGAR	**Categoría 1**	Personas y familias	Una persona o familia que: (i) Tiene un ingreso anual por debajo del 30 % del ingreso familiar medio del área; Y (ii) No tiene suficientes recursos o redes de apoyo disponibles de inmediato para evitar que se traslade a un albergue de emergencia o a otro lugar definido en la Categoría 1 de la definición de "persona sin hogar"; Y (iii) Cumple una de las siguientes condiciones: A. Se ha desplazado por motivos económicos 2 o más veces durante los 60 días inmediatamente anteriores a la solicitud de asistencia; O B. Está viviendo en la casa de alguien más debido a dificultades económicas; O C. Se le ha notificado que su derecho a ocupar su vivienda o situación de vivienda actual terminará dentro de los 21 días siguientes a la fecha de la solicitud de asistencia; O D. Vive en un hotel o motel y el costo no es pagado por organizaciones de caridad o por programas del gobierno federal, estatal o local para personas de bajos ingresos; O E. Vive en una habitación individual (SRO, por sus siglas en inglés) o unidad de departamento eficiente en la que residen más de 2 personas o vive en una unidad de vivienda más grande en la que residen más de una persona y media por habitación; O F. Está saliendo de una institución o un sistema de atención financiado con fondos públicos; O G. Por lo demás, vive en viviendas que tienen características asociadas a la inestabilidad y a un mayor riesgo de quedarse sin hogar, según se identifica en el Plan Consolidado aprobado del beneficiario.
	Categoría 2	Niños y jóvenes no acompañados	Un niño o joven que no califica como sin hogar bajo la definición de persona sin hogar, pero que califica como persona sin hogar bajo otro estatuto federal
	Categoría 3	Familias con niños y jóvenes	Un joven no acompañado que no reúne los requisitos para ser considerado una persona sin hogar conforme a la definición de persona sin hogar, pero que reúne los requisitos para ser considerado una persona sin hogar según el artículo 725(2) de la Ley de Asistencia a las Personas sin Hogar McKinney-Vento, y el (los) padre(s) o tutor(es) de ese niño o joven si viven con él o ella.

APÉNDICE C: RELACIÓN DE LAS DEFINICIONES DE PERSONA SIN HOGAR Y PERSONA EN RIESGO DEL HUD Y LA ELEGIBILIDAD PARA LOS COMPONENTES DEL PROGRAMA DE ESG

Elegibilidad por componente	**Albergue de emergencia**	Las personas y familias definidas como sin hogar en las siguientes categorías son elegibles para recibir asistencia en proyectos de ES: • Categoría 1: Literalmente sin hogar • Categoría 2: En riesgo inminente de quedarse sin hogar • Categoría 3: Personas sin hogar conforme a otros estatutos federales • Categoría 4: Huyendo/intentando huir de la violencia doméstica
	Realojamiento rápido	Las personas y familias definidas como sin hogar en las siguientes categorías son elegibles para recibir asistencia en proyectos de RRH: • Categoría 1: Literalmente sin hogar • Categoría 4: Huyendo/intentando huir de la violencia doméstica (si la persona o la familia también está literalmente desamparada)
	Prevención de carencia de vivienda	Las personas y familias definidas como sin hogar en las siguientes categorías son elegibles para recibir asistencia en proyectos de HP: • Categoría 2: En riesgo inminente de quedarse sin hogar • Categoría 3: Personas sin hogar conforme a otros estatutos federales • Categoría 4: Huyendo/intentando huir de la violencia doméstica (si la persona o la familia NO está también literalmente desamparada) Las personas y familias que se definen como en riesgo de quedarse sin hogar Además, los proyectos de HP solo deben servir a personas y familias que tienen un ingreso anual INFERIOR AL 30 % del AMI

APÉNDICE D: CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD Y HERRAMIENTA DE PRIORIZACIÓN PARA EL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE CARENCIA DE VIVIENDA

Requisitos de elegibilidad

Todos los clientes potenciales serán analizados con respecto a lo siguiente:

Ingresos: solo los hogares con ingresos inferiores al 30 % del ingreso medio del área son elegibles para los Servicios de Prevención de Carencia de Vivienda (consulte en el Anexo A los límites de ingresos)

ADEMÁS

Crisis desencadenante: ha ocurrido un evento que se espera que resulte en la pérdida de la vivienda en un plazo de 30 días debido a una de las razones enumeradas (consulte en el Anexo B las crisis desencadenantes calificadas)

ADEMÁS

Ausencia de recursos o red de apoyo para prevenir la carencia de vivienda: no hay otras opciones posibles para resolver esta crisis. "Sin embargo, sin esta ayuda" este grupo familiar quedaría literalmente sin techo, quedándose en un albergue, un coche u otro lugar no apto para la habitación humana

O

Niños y jóvenes no acompañados que califican como personas sin hogar conforme a otro estatuto federal: vea la definición de la Ley de Jóvenes Fugitivos y Desamparados o la documentación para la certificación de desamparo por parte del distrito escolar (vea en el Anexo C otras definiciones de desamparo)

O

Familias con niños y jóvenes que califican como personas sin hogar conforme a otro estatuto federal: vea la definición de la Ley de Jóvenes Fugitivos y Desamparados o la documentación para la certificación de desamparo por parte del distrito escolar (vea en el Anexo C otras definiciones de desamparo)

ADEMÁS

Puntuación de al menos 20 puntos: o 15 - 19 puntos con la aprobación respectiva (consulte en el Anexo D la hoja de puntuación)

Anexo A

30 % del ingreso medio del área

El HUD proporciona información actualizada para los límites de ingreso en la página web para USUARIOS DEL HUD en http://www.huduser.org/portal/datasets/il.html . Nota: La información que el HUD proporciona en la página web para USUARIOS DEL HUD refleja los datos con base en los cambios de la definición de "ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés)". Los receptores de la ESG deben seguir utilizando los datos del Ingreso Medio del Área (AMI) y no los nuevos datos de los ELI. Para mayor información sobre este cambio, y para tener acceso a las tablas del 30 % del AMI, visite por favor https://www.hudexchange.info/news/impact-of-recent-changes-in-income-limits-and-utility-allowances

Anexo B

Crisis desencadenante

Perderá la vivienda en 30 días debido a alguna de las siguientes razones:

___ Dos o más mudanzas en los últimos 60 días

___ Vivir en casa de otra persona debido a dificultades económicas

___ Notificación de que el derecho a ocupar su vivienda o situación de vivienda actual terminará

dentro de los 21 días posteriores a la fecha de solicitud

___ Vivir en un hotel o motel y el costo no lo paga una organización de caridad o un programa

gubernamental para personas de bajos ingresos

___ Vivir en una habitación individual o eficiente donde viven más de 2 personas; o en una unidad de vivienda más grande

con más de 2 personas por habitación

___ Salir de una institución o sistema de atención financiado con fondos públicos

___ Salir de un programa de tratamiento del abuso de sustancias con financiamiento público o privado o

de un programa de vivienda de transición

___ Vivir en una vivienda de alquiler que está siendo confiscada por un organismos gubernamental y los inquilinos

están siendo obligados a salir

Anexo C

Otras definiciones de persona sin hogar

- Ley de Jóvenes Fugitivos y Desamparados (Título 42 del Código de los Estados Unidos [U.S.C., por sus iniciales en inglés] sección 5701 y ss.)

Los fondos para *Jóvenes fugitivos y desamparados* son administrados por la Oficina de Servicios para la Familia y la Juventud de la Administración para Niños y Familias (ACF, por sus siglas en inglés) del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos. La información sobre los beneficiarios del programa Jóvenes Fugitivos y Desamparados se encuentra disponible en línea en http://www2.ncfy.com/locate/index.htm.

- Ley Head Start [Ventaja Inicial] (42 U.S.C 9831 y ss.)

Los fondos *Head Start* son administrados por la Oficina de Head Start (OHS, por sus siglas en inglés) dentro de la ACF/HHS. Una lista de los programas, centros y beneficiarios de Head Start está disponible en línea en http://eclkc.ohs.acf.hhs.gov/hslc/HeadStartOffices

- Ley sobre la violencia contra la mujer de 1994; subtítulo N (Título 42 del U.S.C. sección 14043e y ss.)

La Ley sobre la violencia contra la mujer estableció la Oficina sobre la Violencia contra la Mujer (OVW, por sus siglas en inglés) dentro del Departamento de Justicia (DOJ, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos. La OVW administra la asistencia financiera y técnica a las comunidades de todo el país que están desarrollando programas, políticas y prácticas destinadas a poner fin a la violencia doméstica, a la violencia dentro de la pareja, a la agresión sexual y al acecho. En la actualidad, la OVW administra un programa de subvenciones de fórmula y once programas de subvenciones discrecionales, todos ellos establecidos en virtud de la ley sobre la violencia contra la mujer y la legislación posterior. Hay más información disponible sobre la OVW en http://www.ovw.usdoj.gov/.

- Ley del Servicio de Salud Pública; artículo 330 (Título 42 del U.S.C., sección 254b)

La Ley del Servicio de Salud Pública autorizó el Programa de Centros de Salud, administrado por la Oficina de Atención Primaria de Salud dentro de la Administración de Recursos y Servicios de Salud (HRSA, por sus siglas en inglés) del HHS. Puede encontrarse información sobre los Centros de Salud locales en http://bphc.hrsa.gov/index.html

- Ley de Alimentos y Nutrición de 2008 (Título 7 del U.S.C sección 2011 y ss.)

La Ley de Alimentos y Nutrición de 2008 se refiere al Programa de Asistencia Nutricional Complementaria (SNAP, por sus siglas en inglés), conocido anteriormente como Cupones de Alimentos. El SNAP es administrado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés). Puede encontrarse mayor información sobre el SNAP en línea en http://www.fns.usda.gov/snap/

- Ley de Nutrición Infantil de 1966; sección 17 (Título 42 del U.S.C , sección 1786)

La Ley de Nutrición Infantil de 1966 autorizó numerosos programas relacionados con almuerzos y desayunos escolares y fondos para comida para estudiantes necesitados. Para obtener más información sobre estos programas, póngase en contacto con el Departamento Escolar local.

- Ley McKinney-Vento; subtítulo B del título VII (Título 42 del U.S.C , sección 11431 y ss.)

La Ley McKinney-Vento autorizó el Programa de Educación para Niños y Jóvenes sin Hogar de McKinney-Vento, que se administra a través de la Oficina de Educación Primaria y Secundaria del Departamento de Educación de los Estados Unidos. Hay mayor información disponible sobre el programa en línea en http://www2.ed.gov/programs/homeless/index.html. También contacte al Departamento Escolar local.

Anexo D

Puntuación de priorización para prevenir la carencia de vivienda

Puntuación del ingreso:

___ Los gastos de alquiler representan 66-80 % del ingreso... 5 puntos
___ Los ingresos son 15 % del AMI o menos... 20 puntos O
___ Los ingresos son 16-29 % del AMI... 10 puntos

15 % del ingreso medio del área (2019)

Grupo familiar de 1 persona	$8,025	($669/mes)
Grupo familiar de 2 personas	$9,175	($765/mes)
Grupo familiar de 3 personas	$10,325	($860/mes)
Grupo familiar de 4 personas	$11,450	($954/mes)
Grupo familiar de 5 personas	$12,375	($1,031/mes)
Grupo familiar de 6 personas	$13,300	($1,108/mes)
Grupo familiar de 7 personas	$14,200	($1,183/mes)
Grupo familiar de 8 personas	$15,125	($1,260//mes)

Barreras/factores del riesgo del inquilino
Barreras para la selección del inquilino 1 punto por barrera

___ Antecedentes de desalojo
___ Ausencia de referencias crediticias: no tiene historial crediticio
___ Ausencia de antecedentes de alquiler: no ha rentado anteriormente
___ Alquiler no pagado o incumplimiento del contrato de arrendamiento en el pasado (aparte del alquiler actual no pagado)
___ Mal historial crediticio: facturas pagadas tardíamente o sin pagar, deuda excesiva, etc.
___ Delitos menores en el pasado
___ Delitos graves en el pasado distintos de los delitos graves críticos que se enumeran a continuación
___ Salir del sistema de justicia penal cuando se está encarcelado por menos de 90 días

___ Delito grave crítico 5 puntos
(drogas, delitos sexuales, incendios provocados, delitos contra otras personas)
___ Embarazada o tiene al menos un hijo de 0-6 años 5 puntos
___ Jefe de familia menor de 30 años 5 puntos
___ La familia vivió literalmente la carencia de vivienda en los últimos 3 años 5 puntos
___ Solo 1 adulto en el hogar 5 puntos

___ TOTAL

Anexo 5: Resúmenes de audiencia pública

Perspectiva general

El HCDD (HCDD) celebró dos audiencias públicas en el otoño de 2019 en apoyo del desarrollo del Plan Consolidado 2020 y del Plan de Acción Anual 2020 y del Análisis de Impedimentos 2020. Las audiencias públicas tenían un formato de reunión abierta al público. Había tablas de información/exposición para varios programas del HCDD, como el Programa de Asistencia para Compradores de Viviendas y el Programa de Reparación de Viviendas, donde los asistentes se involucraron con el personal para aprender sobre estos programas y obtener material escrito y asesoramiento. En apoyo de las actividades de educación sobre vivienda equitativa del HCDD, se facilitó información sobre vivienda equitativa en un cuadro de información y exposición. Los asistentes también participaron en mesas redondas donde respondieron a preguntas abiertas sobre vivienda y otras preocupaciones en sus vecindarios, así como en Houston. El personal del HCDD facilitó el debate y documentó las respuestas de los asistentes.

Los avisos públicos se publicaron en *Houston Chronicle*, *La Voz de Houston*, *African American News*, *VietNam Moi News y Houston Forward Times*. Las audiencias públicas también se anunciaron en las redes sociales del HCDD y en su sitio web www.houstontx.gov/housing. Los folletos que anunciaban las audiencias públicas fueron enviados electrónicamente a más de 900 direcciones de correo electrónico de partes y residentes interesados, así como a las oficinas de los miembros del consejo municipal. También se colocaron carteles en los locales en los que se informaba a las audiencias públicas con varios días de antelación.

La audiencia de otoño se llevó a cabo el martes 4 de septiembre de 2019 en el Emancipation Community Center 3018 Emancipation Avenue, Houston, TX 77004 y el martes 10 de septiembre de 2019 en Southwest Multiservice Center 9400 High Star Drive, Houston, Texas 77074 de 6:00 p.m. a 8:00 p.m. Ambos lugares son accesibles para personas con discapacidad. Se pusieron a su disposición servicios de CART para personas con discapacidad auditiva, así como un intérprete español. En todos los materiales publicitarios para las audiencias públicas, el HCDD dio a conocer que las adaptaciones (por ejemplo, intérprete, lenguaje de señas u otras adaptaciones) estaban disponibles con previo aviso. Además, los materiales publicitarios tenían la Línea Directa de Vivienda Justa del HCDD como recurso para cuestiones relacionadas con el propietario/inquilino o la vivienda justa.

Resumen de los comentarios públicos (Miércoles, 4 de septiembre de 2019)

Comentarista 1

El comentarista 1 representa a las organizaciones benéficas católicas que dan ayuda a casi 100,000 personas al año a través de la vivienda y las necesidades básicas, la asistencia y el asesoramiento y otras cosas. Su organización se ocupa de una gran cantidad de personas indocumentadas o de amigos o familiares de personas indocumentadas que no quieren buscar ayuda porque temen que ICE los arreste. Ha visto avances con la Ciudad en el manejo de viviendas asequibles. El departamento está más centrado en el cliente, es colaborativo y más productivo en estos días.

El comentarista aplaudió a la ciudad sobre el financiamiento de recuperación ante desastres, el financiamiento de nuevos proyectos de vivienda asequible, pero también iteró la misma importancia de mantener a las personas con viviendas y alojar a las personas sin casa. Debido a la importancia de la vivienda, le gustaría que se elaborara un plan de vivienda asequible, no solo el Plan Consolidado.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

Comentarista 2
La comentarista 2 habló sobre el legado familiar y su necesidad de reducir su vivienda, creyendo que no es un mal concepto. Ella crió a sus hijos para ser independientes, así que tiene la intención de estar en su casa por otros 20 años, esperando que sus hijos aspiren a estar en una casa aún mejor en el futuro.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

Comentarista 3
El comentarista 3 se preocupa por las necesidades de los individuos de la comunidad y las oportunidades de negocio. Debido a que los miembros de la comunidad conocen las necesidades de esta, los propietarios de negocios en zonas de oportunidad deben ser alguien que viva en la comunidad, deben tener miembros de la familia en esa comunidad o deben ser patrocinados por otro miembro de la comunidad o propietario de negocios. De lo contrario, los miembros de la comunidad quedan excluidos de la oportunidad de tener un negocio en las áreas donde viven. Esto creará una ruta directa a la base de clientes de la comunidad.

La raza/origen étnico de los propietarios de negocios no coincide con la gente de la comunidad porque las personas de la comunidad tienen dificultades para obtener fondos para iniciar un negocio, pero los mismos fondos se dan a alguien de fuera de la comunidad para iniciar un negocio en la misma área. Las personas en Third Ward también tienen necesidades. Algunos no tienen el transporte adecuado para llegar a la tienda de comestibles.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

Comentarista 4
El comentarista 4 habló de una oportunidad de vivienda asequible llamada ADU o Unidades de Vivienda Auxiliares, con respecto a las restricciones de estacionamiento. Las ADU son casas secundarias en un solo lote familiar, generalmente un apartamento de garaje. Estas son oportunidades importantes para el desarrollo de las comunidades, pero las restricciones de estacionamiento presentan desafíos. Según el comentarista 4, se debería tener un lugar de estacionamiento separado y sin restricciones para cada ADU, incluso si tiene un garaje con una entrada en el que pueden caber cuatro coches. Esto restringe el uso del espacio e impide desarrollar progresivamente viviendas asequibles y medias. Esta restricción también impide la equidad que podría generarse dentro de nuestros vecindarios por las personas que viven en ellos. El desarrollo de ADU crea viviendas asequibles e ingresos pasivos para los propietarios de viviendas, y crea un medio para mantener la asequibilidad de la vivienda, incluso si se construye un gran complejo de apartamentos o si se elevan los impuestos.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

Resumen de Comentarios Públicos (Martes, 10 de septiembre de 2019)

Comentarista 1
El comentarista 1 dijo que la jornada abierta al público era una oportunidad fantástica para que todos nos reuniéramos, y agradeció a la ciudad y al departamento por hacer el evento y mantener públicos los datos. El evento fue un gran uso de tiempo y recursos.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

Comentarista 2
Muchas escuelas tienen dificultades con el rendimiento de los estudiantes. Hay mejores usos del dinero en lugar de construir escuelas chárter o escuelas adicionales. Deberíamos invertir más dinero en las escuelas existentes y hacer

cambios en la educación. Las familias pueden estar ausentes en la educación de sus hijos porque trabajan a tiempo completo. Las cosas que podrían ayudar a estas familias incluyen asociarse con Big Brother, crear mejores programas después de la escuela y establecer una mejor formación de maestros.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

Comentarista 3

El comentarista 3 elogió al HCDD por hacer algunas cosas geniales. Aunque la Ciudad todavía está tratando de hacer algo nuevo, solo es necesario afinarlo. Sin embargo, el departamento también podría traer información a la comunidad.

Respuesta: El HCDD agradece el comentario.

NOTA: La transcripción usada para resumir estos comentarios fue escrita con fines de Traducción en Tiempo Real de Acceso a la Comunicación (C.A.R.T.) y no pretende ser una transcripción literal y certificada de estos procedimientos.

Anexo 6: Avisos de audiencia pública

Houston Chronicle

PUBLIC NOTICE

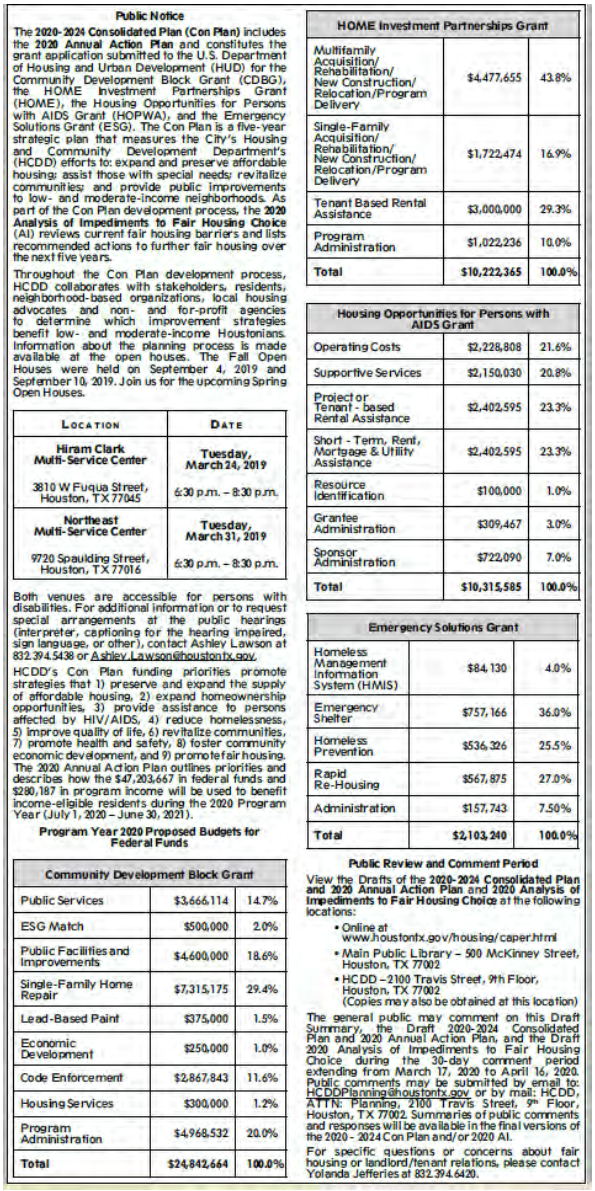
The City of Houston Housing and Community Development Department (HCDD) will submit its Consolidated Annual Performance and Evaluation Report (CAPER) for Program Year 2018 (July 1, 2018 – June 30, 2019) to the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), no later than September 29, 2019. The CAPER is an annual report that describes the use of the following Entitlement Grants: Community Development Block Grant (CDBG), HOME Investment Partnerships Program (HOME) Grant, Emergency Solutions Grant (ESG), and Housing Opportunities for Persons with AIDS (HOPWA) Grant.

The draft 2018 CAPER will be available for review from **Monday, September 9, 2019 to Tuesday, September 24, 2019** at the following locations:

- Online at www.houstontx.gov/housing
- Main Public Library – 500 McKinney Street, 77002
- HCDD Office – 2100 Travis Street, 10th Floor, 77002
  (Copies of the document in an accessible format will be available at this location, upon request)

Public comments may be submitted by email to Kris Robinson at HCDDPlanning@houstontx.gov, or by mail to HCDD ATTN: Kris Robinson, 2100 Travis Street, 10th Floor, Houston, Texas 77002. A summary of comments received will be included in the final CAPER and will be posted to the HCDD website, upon submission to HUD.

For specific questions or concerns about fair housing or landlord/tenant relations, please contact Yolanda Jeffries at 832.394.6240. For more information about HCDD and its programs, please access HCDD's website at www.houstontx.gov/housing.



Public Notice

The **2020-2024 Consolidated Plan (Con Plan)** includes the **2020 Annual Action Plan** and constitutes the grant application submitted to the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) for the Community Development Block Grant (CDBG), the HOME Investment Partnerships Grant (HOME), the Housing Opportunities for Persons with AIDS Grant (HOPWA), and the Emergency Solutions Grant (ESG). The Con Plan is a five-year strategic plan that measures the City's Housing and Community Development Department's (HCDD) efforts to: expand and preserve affordable housing; assist those with special needs; revitalize communities; and provide public improvements to low- and moderate-income neighborhoods. As part of the Con Plan development process, the **2020 Analysis of Impediments to Fair Housing Choice** (AI) reviews current fair housing barriers and lists recommended actions to further fair housing over the next five years.

Throughout the Con Plan development process, HCDD collaborates with stakeholders, residents, neighborhood-based organizations, local housing advocates and non- and for-profit agencies to determine which improvement strategies benefit low- and moderate-income Houstonians. Information about the planning process is made available at the open houses. The Fall Open Houses were held on September 4, 2019 and September 10, 2019. Join us for the upcoming Spring Open Houses.

Location	Date
Hiram Clark Multi-Service Center 3810 W Fuqua Street, Houston, TX 77045	**Tuesday, March 24, 2019** 6:30 p.m. – 8:30 p.m.
Northeast Multi-Service Center 9720 Spaulding Street, Houston, TX 77016	**Tuesday, March 31, 2019** 6:30 p.m. – 8:30 p.m.

Both venues are accessible for persons with disabilities. For additional information or to request special arrangements at the public hearings (interpreter, captioning for the hearing impaired, sign language, or other), contact Ashley Lawson at 832.394.6438 or Ashley.Lawson@houstontx.gov.

HCDD's Con Plan funding priorities promote strategies that 1) preserve and expand the supply of affordable housing, 2) expand homeownership opportunities, 3) provide assistance to persons affected by HIV/AIDS, 4) reduce homelessness, 5) improve quality of life, 6) revitalize communities, 7) promote health and safety, 8) foster community economic development, and 9) promote fair housing. The 2020 Annual Action Plan outlines priorities and describes how the $47,203,667 in federal funds and $280,187 in program income will be used to benefit income-eligible residents during the 2020 Program Year (July 1, 2020 – June 30, 2021).

Program Year 2020 Proposed Budgets for Federal Funds

Community Development Block Grant		
Public Services	$3,666,114	14.7%
ESG Match	$500,000	2.0%
Public Facilities and Improvements	$4,600,000	18.6%
Single-Family Home Repair	$7,315,175	29.4%
Lead-Based Paint	$375,000	1.5%
Economic Development	$250,000	1.0%
Code Enforcement	$2,867,843	11.6%
Housing Services	$300,000	1.2%
Program Administration	$4,968,532	20.0%
Total	**$24,842,664**	**100.0%**

HOME Investment Partnerships Grant		
Multifamily Acquisition/ Rehabilitation/ New Construction/ Relocation/Program Delivery	$4,477,655	43.8%
Single-Family Acquisition/ Rehabilitation/ New Construction/ Relocation/Program Delivery	$1,722,474	16.9%
Tenant Based Rental Assistance	$3,000,000	29.3%
Program Administration	$1,022,236	10.0%
Total	**$10,222,365**	**100.0%**

Housing Opportunities for Persons with AIDS Grant		
Operating Costs	$2,228,808	21.6%
Supportive Services	$2,150,030	20.8%
Project or Tenant - based Rental Assistance	$2,402,595	23.3%
Short - Term, Rent, Mortgage & Utility Assistance	$2,402,595	23.3%
Resource Identification	$100,000	1.0%
Grantee Administration	$309,467	3.0%
Sponsor Administration	$722,090	7.0%
Total	**$10,315,585**	**100.0%**

Emergency Solutions Grant		
Homeless Management Information System (HMIS)	$84,130	4.0%
Emergency Shelter	$757,166	36.0%
Homeless Prevention	$536,326	25.5%
Rapid Re-Housing	$567,875	27.0%
Administration	$157,743	7.50%
Total	**$2,103,240**	**100.0%**

Public Review and Comment Period

View the Drafts of the **2020-2024 Consolidated Plan and 2020 Annual Action Plan** and **2020 Analysis of Impediments to Fair Housing Choice** at the following locations:

- Online at www.houstontx.gov/housing/caper.html
- Main Public Library – 500 McKinney Street, Houston, TX 77002
- HCDD – 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002
  (Copies may also be obtained at this location)

The general public may comment on this Draft Summary, the Draft 2020-2024 Consolidated Plan and 2020 Annual Action Plan, and the Draft 2020 Analysis of Impediments to Fair Housing Choice during the 30-day comment period extending from March 17, 2020 to April 16, 2020. Public comments may be submitted by email to: HCDDPlanning@houstontx.gov or by mail: HCDD, ATTN: Planning, 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002. Summaries of public comments and responses will be available in the final versions of the 2020 - 2024 Con Plan and/or 2020 AI.

For specific questions or concerns about fair housing or landlord/tenant relations, please contact Yolanda Jeffries at 832.394.6420.

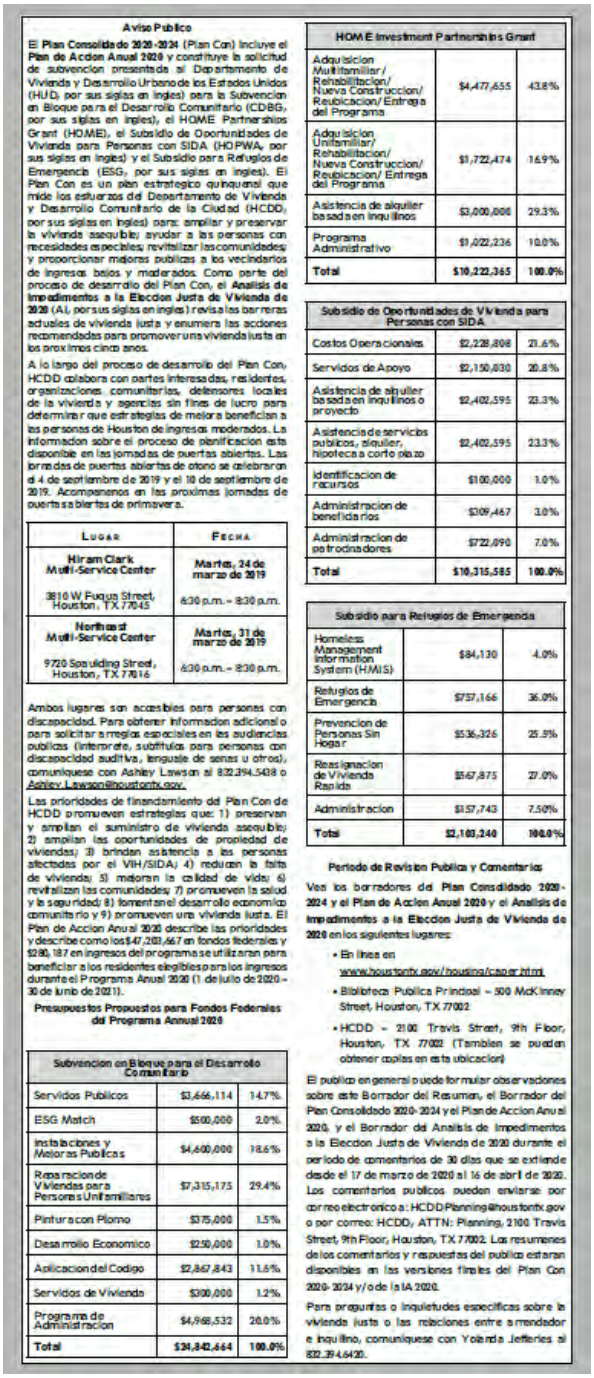
Aviso Publico

Te invitamos a que asistas al evento de **Casa Abierta de Otono y Audiencias Publicas** del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Houston, (HCDD, por sus siglas en ingles). Aproximadamente $250 millones en fondos de subvenciones federales estaran disponibles para mejorar los vecindarios y la calidad de vida de las familias de ingresos bajos y moderados de la ciudad de Houston durante los proximos 5 anos. Comparte con nosotros las necesidades y prioridades de tu comunidad para preparar los planes estrategicos a 5 anos, como lo son el Analisis de Impedimentos a la Eleccion de Vivienda Justa 2019 y el Plan Consolidado 2020.

Ubicacion	Fecha
Emancipation Community Center 3018 Emancipation Ave, Houston, TX 77004	Miercoles 4 de septiembre de 2019 a las 6:00 p.m.
Southwest Multi-Service Center 6400 High Star Drive, Houston, TX 77074	Martes 10 de septiembre 2019 a las 6:00 p.m.

Ambos lugares son accesibles para personas con discapacidad. Para obtener informacion adicional o para solicitar arreglos especiales en las audiencias publicas (un interprete, subtitulos para personas con discapacidad auditiva, lenguaje de senas u otros), comuniquese con Ashley Lawson al 832.394.5438 o Ashley.Lawson@houstontx.gov.

Tambien puede realizar la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019 e involucrarse en nuestro sitio web: www.houstontx.gov/housing. Para preguntas o inquietudes especificas sobre la vivienda justa o las relaciones entre arrendador e inquilino, comuniquese con Yolanda Jefferies al 832.394.6240.



Aviso Publico

El Plan Consolidado 2020-2024 (Plan Con) incluye el **Plan de Accion Anual 2020** y constituye la solicitud de subvencion presentada al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en ingles) para la Subvencion en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en ingles), el HOME Partnerships Grant (HOME), el Subsidio de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA, por sus siglas en ingles) y el Subsidio para Refugios de Emergencia (ESG, por sus siglas en ingles). El Plan Con es un plan estrategico quinquenal que mide los esfuerzos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad (HCDD, por sus siglas en ingles) para: ampliar y preservar la vivienda asequible; ayudar a las personas con necesidades especiales; revitalizar las comunidades; y proporcionar mejoras publicas a los vecindarios de ingresos bajos y moderados. Como parte del proceso de desarrollo del Plan Con, el **Analisis de Impedimentos a la Eleccion Justa de Vivienda de 2020** (AI, por sus siglas en ingles) revisa las barreras actuales de vivienda justa y enumera las acciones recomendadas para promover una vivienda justa en los proximos cinco anos.

A lo largo del proceso de desarrollo del Plan Con, HCDD colabora con partes interesadas, residentes, organizaciones comunitarias, defensores locales de la vivienda y agencias sin fines de lucro para determinar que estrategias de mejora benefician a las personas de Houston de ingresos moderados. La informacion sobre el proceso de planificacion esta disponible en las jornadas de puertas abiertas. Las jornadas de puertas abiertas de otono se celebraron el 4 de septiembre de 2019 y el 10 de septiembre de 2019. Acompanenos en las proximas jornadas de puertas abiertas de primavera.

Lugar	Fecha
Hiram Clark Multi-Service Center 3810 W Fuqua Street, Houston, TX 77045	**Martes, 24 de marzo de 2019** 6:30 p.m. – 8:30 p.m.
Northeast Multi-Service Center 9720 Spaulding Street, Houston, TX 77016	**Martes, 31 de marzo de 2019** 6:30 p.m. – 8:30 p.m.

Ambos lugares son accesibles para personas con discapacidad. Para obtener informacion adicional o para solicitar arreglos especiales en las audiencias publicas (interprete, subtitulos para personas con discapacidad auditiva, lenguaje de senas u otros), comuniquese con Ashley Lawson al 832.394.5438 o Ashley.Lawson@houstontx.gov.

Las prioridades de financiamiento del Plan Con de HCDD promueven estrategias que: 1) preservan y amplian el suministro de vivienda asequible; 2) amplian las oportunidades de propiedad de viviendas; 3) brindan asistencia a las personas afectadas por el VIH/SIDA; 4) reducen la falta de vivienda; 5) mejoran la calidad de vida; 6) revitalizan las comunidades; 7) promueven la salud y la seguridad; 8) fomentan el desarrollo economico comunitario y 9) promueven una vivienda justa. El Plan de Accion Anual 2020 describe las prioridades y describe como los $47,203,667 en fondos federales y $280,187 en ingresos del programa se utilizaran para beneficiar a los residentes elegibles para los ingresos durante el Programa Anual 2020 (1 de julio de 2020 – 30 de junio de 2021).

Presupuestos Propuestos para Fondos Federales del Programa Annual 2020

Subvencion en Bloque para el Desarrollo Comunitario		
Servicios Publicos	$3,666,114	14.7%
ESG Match	$500,000	2.0%
Instalaciones y Mejoras Publicas	$4,600,000	18.6%
Reparacion de Viviendas para Personas Unifamiliares	$7,315,175	29.4%
Pinturas con Plomo	$375,000	1.5%
Desarrollo Economico	$250,000	1.0%
Aplicacion del Codigo	$2,867,843	11.6%
Servicios de Vivienda	$300,000	1.2%
Programa de Administracion	$4,968,532	20.0%
Total	**$24,842,664**	**100.0%**

HOME Investment Partnerships Grant		
Adquisicion Multifamiliar/ Rehabilitacion/ Nueva Construccion/ Reubicacion/ Entrega del Programa	$4,477,655	43.8%
Adquisicion Unifamiliar/ Rehabilitacion/ Nueva Construccion/ Reubicacion/ Entrega del Programa	$1,722,474	16.9%
Asistencia de alquiler basada en inquilinos	$3,000,000	29.3%
Programa Administrativo	$1,022,236	10.0%
Total	**$10,222,365**	**100.0%**

Subsidio de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA		
Costos Operacionales	$2,228,808	21.6%
Servicios de Apoyo	$2,150,030	20.8%
Asistencia de alquiler basada en inquilinos o proyecto	$2,402,595	23.3%
Asistencia de servicios publicos, alquiler, hipoteca a corto plazo	$2,402,595	23.3%
Identificacion de recursos	$100,000	1.0%
Administracion de beneficiarios	$309,467	3.0%
Administracion de patrocinadores	$722,090	7.0%
Total	**$10,315,585**	**100.0%**

Subsidio para Refugios de Emergencia		
Homeless Management Information System (HMIS)	$84,130	4.0%
Refugios de Emergencia	$737,166	36.0%
Prevencion de Personas Sin Hogar	$536,326	25.5%
Reasignacion de Vivienda Rapida	$567,875	27.0%
Administracion	$157,743	7.50%
Total	**$2,103,240**	**100.0%**

Periodo de Revision Publica y Comentarios

Vea los borradores del **Plan Consolidado 2020-2024** y el **Plan de Accion Anual 2020** y el **Analisis de Impedimentos a la Eleccion Justa de Vivienda de 2020** en los siguientes lugares:

- En linea en www.houstontx.gov/housing/casa or.html
- Biblioteca Publica Principal – 500 McKinney Street, Houston, TX 77002
- HCDD – 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002 (Tambien se pueden obtener copias en esta ubicacion)

El publico en general puede formular observaciones sobre este Borrador del Resumen, el Borrador del Plan Consolidado 2020-2024 y el Plan de Accion Anual 2020, y el Borrador del Analisis de Impedimentos a la Eleccion Justa de Vivienda de 2020 durante el periodo de comentarios de 30 dias que se extiende desde el 17 de marzo de 2020 al 16 de abril de 2020. Los comentarios publicos pueden enviarse por correo electronico a: HCDDPlanning@houstontx.gov o por correo: HCDD, ATTN: Planning, 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002. Los resumenes de los comentarios y respuestas del publico estaran disponibles en las versiones finales del Plan Con 2020-2024 y/o de la IA 2020.

Para preguntas o inquietudes especificas sobre la vivienda justa o las relaciones entre arrendador e inquilino, comuniquese con Yolanda Jefferies al 832.394.6240.

PUBLIC NOTICE

The **2020-2024 Consolidated Plan (Con Plan)** includes the **2020 Annual Action Plan** and constitutes the grant application submitted to the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) for the Community Development Block Grant (CDBG), the HOME Investment Partnerships Grant (HOME), the Housing Opportunities for Persons with AIDS Grant (HOPWA), and the Emergency Solutions Grant (ESG). The Con Plan is a five-year strategic plan that measures the City's Housing and Community Development Department's (HCDD) efforts to: expand and preserve affordable housing; assist those with special needs; revitalize communities; and provide public improvements to low- and moderate-income neighborhoods. As part of the Con Plan development process, the **2020 Analysis of Impediments to Fair Housing Choice** (AI) reviews current fair housing barriers and lists recommended actions to further fair housing over the next five years.

Throughout the Con Plan development process, HCDD collaborates with stakeholders, residents, neighborhood-based organizations, local housing advocates and non- and for-profit agencies to determine which improvement strategies benefit low- and moderate-income Houstonians. Information about the planning process is made available at the open houses. The Fall Open Houses were held on September 4, 2019 and September 10, 2019. Join us for the upcoming Spring Open Houses:

LOCATION	DATE

Both venues are accessible for persons with disabilities. For additional information or to request special arrangements at the public hearings (interpreter, captioning for the hearing impaired, sign language, or other), contact Ashley Lawson at 832.394.5438 or **Ashley.Lawson@houstontx.gov**.

HCDD's Con Plan funding priorities promote strategies that 1) preserve and expand the supply of affordable housing, 2) expand homeownership opportunities, 3) provide assistance to persons affected by HIV/AIDS, 4) reduce homelessness, 5) improve quality of life, 6) revitalize communities, 7) promote health and safety, 8) foster community economic development, and 9) promote fair housing. The 2020 Annual Action Plan outlines priorities and describes how the $47,203,667 in federal funds and $280,187 in program income will be used to benefit income-eligible residents during the 2020 Program Year (July 1, 2020 – June 30, 2021).

Program Year 2020 Proposed Budgets for Federal Funds

Total		
Total		
Total		
Total		

Public Review and Comment Period

View the Drafts of the **2020-2024 Consolidated Plan** and **2020 Annual Action Plan** and **2020 Analysis of Impediments to Fair Housing Choice** at the following locations:

- Online at **www.houstontx.gov/housinglaper.html**
- Main Public Library – 500 McKinney Street, Houston, TX 77002
- HCDD – 2100 Travis Street, Houston, TX 77002

(Copies may also be obtained at this location)

The general public may comment on this Draft Summary, the Draft 2020-2024 Consolidated Plan and 2020 Annual Action Plan, and the Draft 2020 Analysis of Impediments to Fair Housing Choice during the 30-day comment period extending from March 17, 2020 to April 16, 2020. Public comments may be submitted by email to: **HCDDPlanning@houstontx.gov** or by mail: HCDD, ATTN: Planning, 2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002. Summaries of public comments and responses will be available in the final versions of the 2020-2024 Con Plan and/or 2020 AI.

For specific questions or concerns about fair housing or landlord/tenant relations, please contact Yolanda Jefferies at 832.394.6308.

Anexo 7: Resúmenes de participación pública

Resultados para la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019

Descripción

El Plan Consolidado de 5 años del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDD) y el Plan de Acción Anual sirven como una estrategia de desarrollo comunitario y una aplicación al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos para las subvenciones CDBG, HOME, HOPWA y ESG de Houston. Al desarrollar estos planes, el HCDD recoge opiniones de los ciudadanos sobre las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario. Además, el HUD alienta al HCDD a explorar técnicas alternativas de participación pública y formas cuantitativas para medir esfuerzos que alienten la participación ciudadana en una visión compartida del cambio en comunidades y vecindarios.

El HCDD puso la Encuesta de Necesidades Comunitarias disponible en línea y en forma impresa desde el 1 de junio de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2019. La encuesta estuvo disponible en línea en www.surveymonkey.com y los documentos PDF estaban disponibles para su descarga e impresión en el sitio web de HCDD. Se dispuso de copias impresas de la encuesta durante las dos audiencias públicas de otoño, en otros eventos en los que participó el personal del HCDD y solicitando copias impresas al personal del HCDD. La encuesta estaba disponible en inglés, español, vietnamita, chino y coreano. El personal del HCDD estuvo disponible durante este período de tiempo para promover y administrar la encuesta en reuniones vecinales, comunitarias y agencias. Al administrar la encuesta, el personal del HCDD usó tecnología de sistema de respuesta de audiencia.

Participaron en la encuesta 2,309 encuestados. La encuesta fue completada en línea a través de SurveyMonkey por 1,910 encuestados. Hubo 31 encuestas en español, 6 en vietnamita, 5 en chino y 85 en coreano. El HCDD recibió 399 ejemplares impresos de la Encuesta de Necesidades Comunitarias, que incluyó 55 encuestas en español y 15 encuestas en coreano.

La encuesta tenía 45 preguntas y algunas eran de múltiples respuestas. Abajo están los resultados de las respuestas a la encuesta.

Resumen de resultados

Aunque la Encuesta de Necesidades Comunitarias no es una encuesta científica, se pueden extraer conclusiones generales de las encuestas recibidas sobre los encuestados. Las preguntas de la encuesta se centraron en la disponibilidad y calidad de las prestaciones, los servicios y los programas de la comunidad. Otras preguntas exigían evaluar las cuestiones o problemas actuales, mientras que algunas eran sobre simples cuestiones demográficas.

Demografía de los encuestados y los grupos familiares

Según los resultados de la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019, la mayoría de los encuestados (66.5%) viven y trabajan dentro de la Ciudad. Aproximadamente el 20% de los encuestados dicen que solo viven en la Ciudad de Houston (Ciudad), mientras que solo el 8% trabaja dentro de la Ciudad.

La mayoría de los participantes en la encuesta (56.5%) son propietarios de su casa. Aproximadamente un tercio de los encuestados alquilan su casa; el 21.9% de los encuestados alquilaron apartamentos y el 10.2% alquilaron viviendas unifamiliares. Casi uno de cada diez encuestados (8.3%) se quedó con un amigo o familiar. Más de una quinta parte (21.7%) de los encuestados informaron que son o viven con alguien que tiene una discapacidad, ya sea física, de desarrollo, intelectual o de otra índole.

Alrededor de dos tercios (67.8%) se identificaron como mujeres, más de una cuarta parte (27%) como hombres, y 5.2% prefirieron no decir o autodescribirse. Aproximadamente el 9.4% de los encuestados se identificaron como parte de la comunidad LGBTQ+.

Casi uno de cada siete encuestados (14.7%) es un inmigrante de fuera de los Estados Unidos.

Raza/origen étnico	Porcentaje
Asiático*	10.3%
Negro o afroamericano*	32.8%
Hispano	21.4%
Blanco*	32.2%
Otro*	6.6%

*No hispano; la encuesta permitió más que múltiples respuestas para la raza.

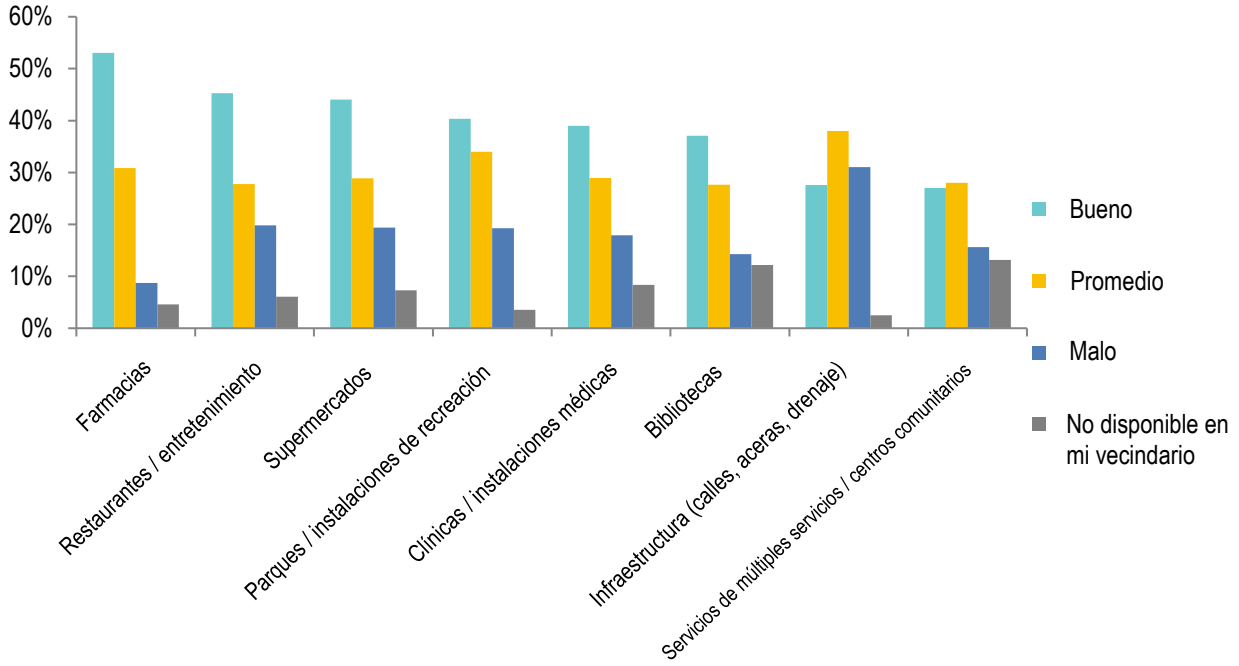
En el cuadro de abajo se describe la distribución de los ingresos entre los participantes en la encuesta.

Ingresos familiares anuales	Porcentaje
Menos de $16,000	15.9%
$16,001 a $32,000	16.5%
$32,001 a $61,000	25.1%
$61,001 a $100,000	19.2%
$100,001 a $200,000	17.0%
Más de $200,000	6.3%

Vecindario y medio ambiente

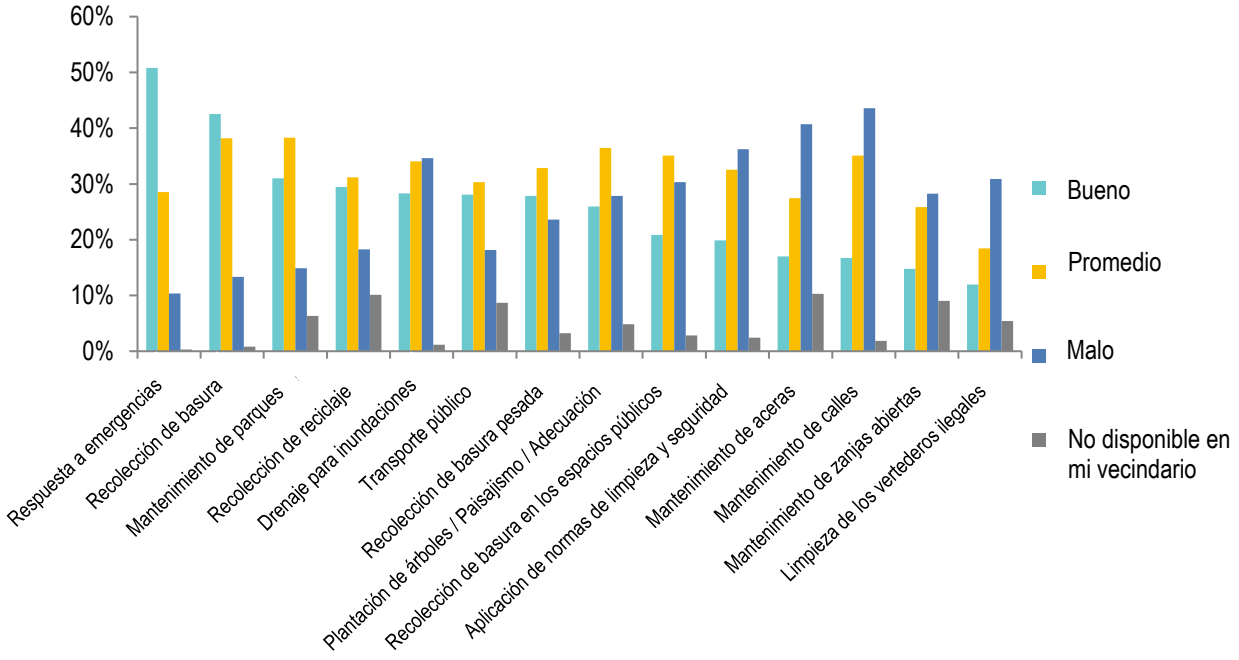
A los encuestados se les pidió que calificaran 1) Amenidades del vecindario, 2) Servicios del vecindario y 3) Servicios Sociales del vecindario.

Pregunta 3: Califique los siguientes servicios en su vecindario.



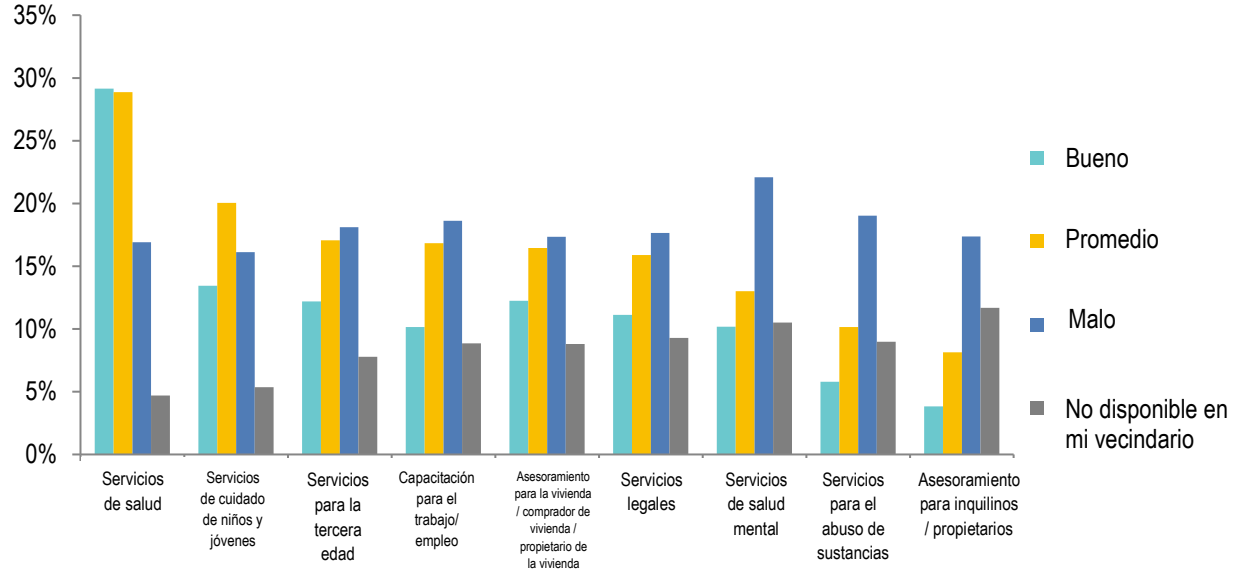
Las tres respuestas principales para “No sé/No uso este servicio” fueron Centros de servicios múltiples / Centros Comunitarios (16.1%), Bibliotecas (8.8%) y Centros de Salud/clínicas (5.8%).

Pregunta 4: Califique los siguientes servicios de vecindario en su vecindario.



Las tres respuestas principales para “No sé/No uso este servicio” fueron Limpieza de vertederos ilegales (33.3%), Mantenimiento de zanjas abiertas (22.1%) y Transporte público (14.8%).

Pregunta 5: Califique los siguientes servicios sociales en su vecindario.

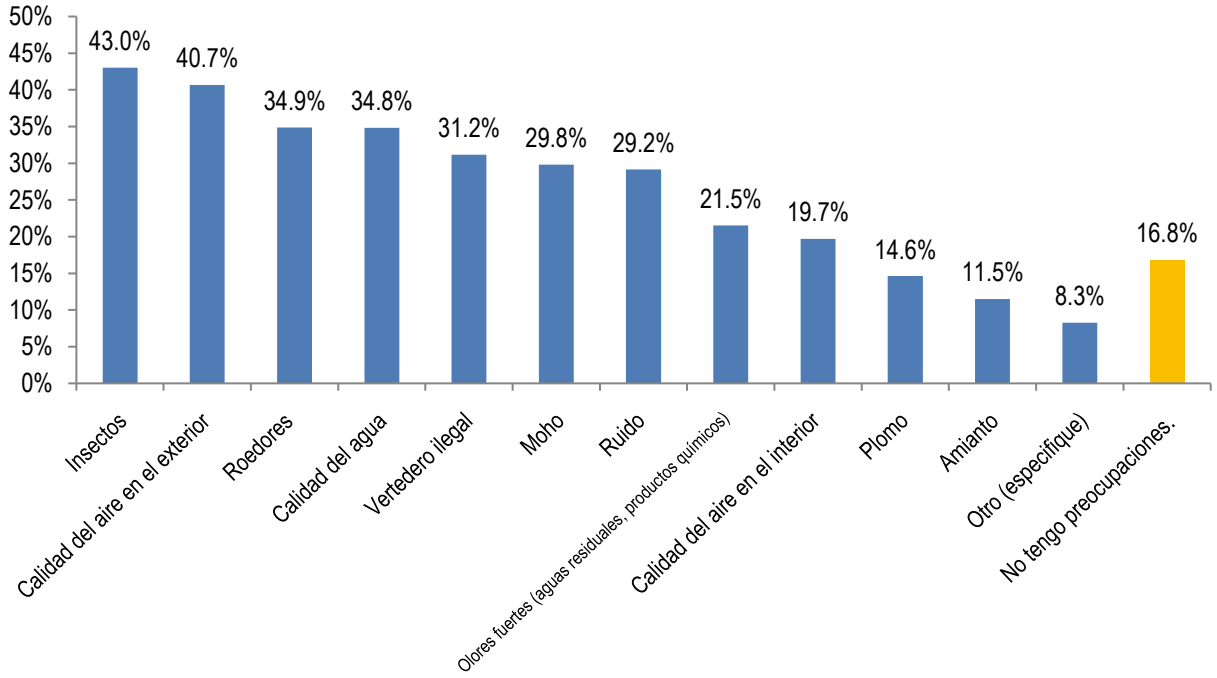


Las tres respuestas principales para “No sé/No uso este servicio” fueron Asesoramiento de inquilinos y propietarios (59.0%), Servicios para el uso indebido de sustancias (56.1%) y Servicios jurídicos (46,1%).

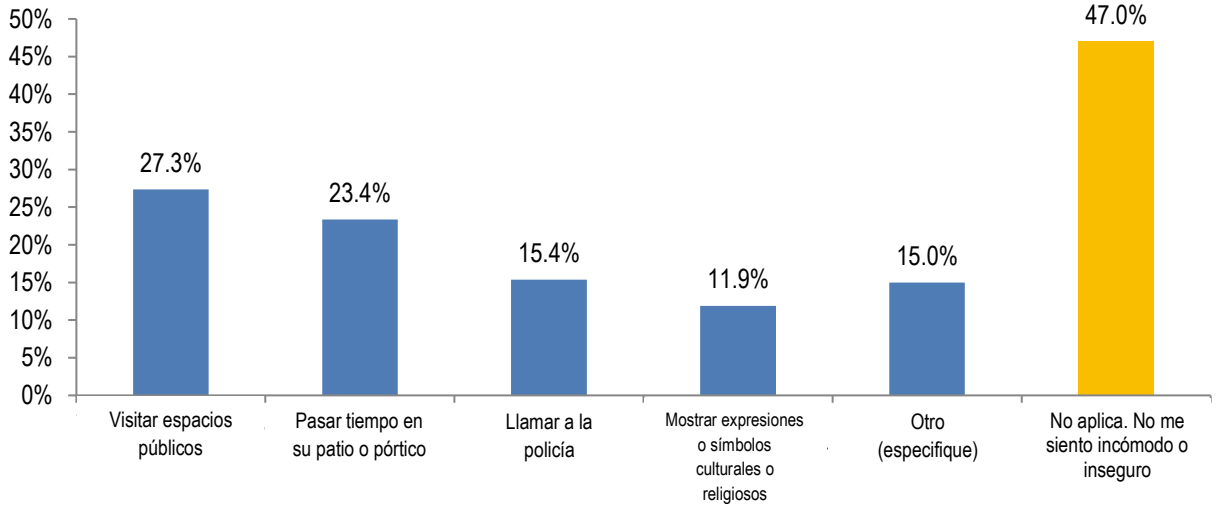
Salud y Medio Ambiente

En la encuesta se incluyeron varias preguntas sobre la salud y el medio ambiente. Aproximadamente el 16.4% de los encuestados tenían experiencia o vivían con alguien que experimentaba problemas de salud relacionados con la contaminación ambiental, como asma, niveles elevados de plomo en sangre o EPOC. Solo el 15.4% de los encuestados no estaban preocupados por problemas ambientales en el lugar de residencia. Las tres principales preocupaciones ambientales de los encuestados fueron: Insectos (43.0%), calidad del aire exterior (40.7%) y roedores (34.9%).

Pregunta 6: ¿Le preocupa alguno de los siguientes problemas ambientales dentro o cerca de su casa? Seleccione todos los que correspondan. (Respondido: 2,012)



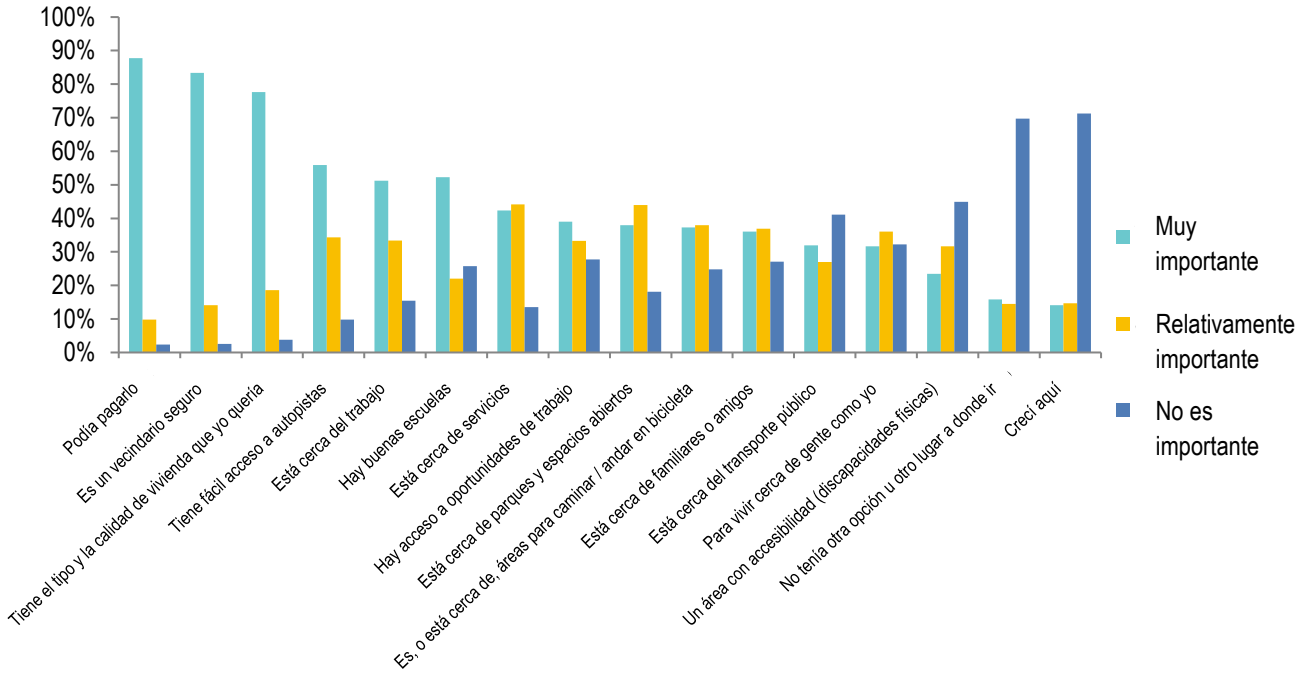
regunta 8: Mientras está en su vecindario, ¿se siente incómodo y/o inseguro en cualquiera de estas situaciones? Seleccione todos los que correspondan. (A: 1,964)



Vivienda

En la encuesta se preguntó a los encuestados sobre su elección de vivienda o la falta de elección de vivienda.

Pregunta 9: Cuando eligió vivir en su vecindario, ¿cuán importantes fueron los siguientes factores? (A: 1352)

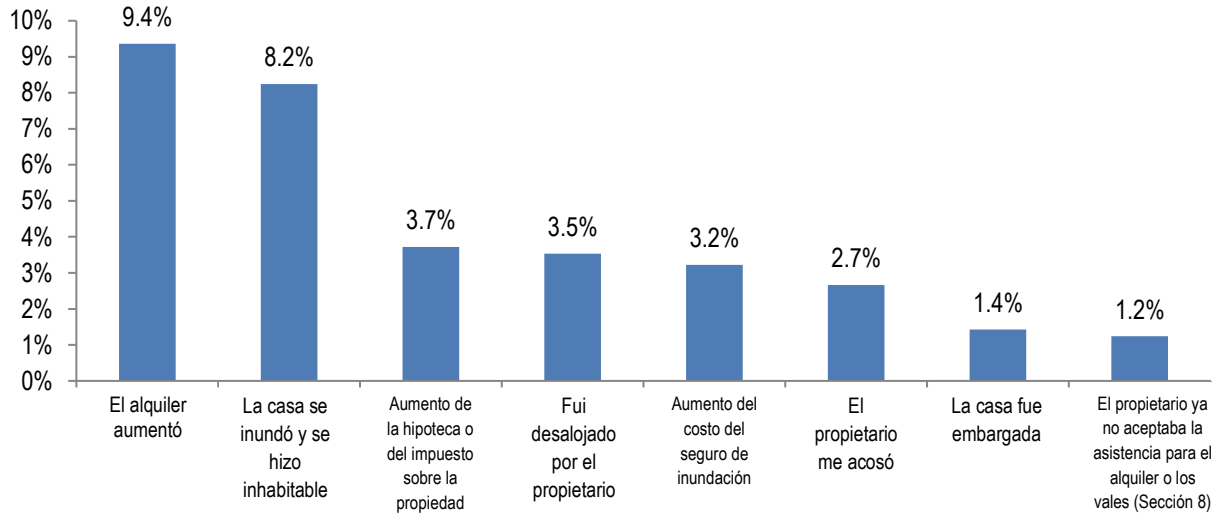


Pregunta 10: Aproximadamente dos tercios (65.3%) de los participantes de la encuesta querían seguir viviendo en su vecindario. Menos de una quinta parte (17.3%) no estaban seguros y menos de una quinta parte de los encuestados (17.5%) no querían seguir viviendo en su vecindario. (A: 1,901)

Pregunta 11: En los últimos cinco años, ¿ha tenido alguna de los siguientes problemas? (A:1,283)

	Sí	No	No lo sé
Ser capaz de llegar a/desde mi casa cuando llueve	54.9%	42.7%	2.4%
Ocuparse de las inundaciones en un desastre natural o fuertes lluvias	47.0%	50.2%	2.8%
Pagar por las reparaciones que se deben hacer	37.5%	57.6%	4.9%
Encontrar un mejor lugar para vivir	31.2%	63.8%	5.0%
Pago del seguro de vivienda (incluido el seguro contra inundaciones)	29.1%	65.6%	5.3%
Pago de impuestos sobre la propiedad	22.5%	71.5%	6.0%
Restricciones/requisitos de la asociación de propietarios o propietarios	21.5%	71.5%	7.0%
El alquiler aumentó a una cantidad que no podía pagar	18.1%	75.3%	6.6%
Mi casero se negó a hacer reparaciones a pesar de mis peticiones	12.9%	78.8%	8.2%
Ser capaz de hacer mi casa accesible para mi discapacidad física	11.5%	81.9%	6.7%
Ser desalojado o entrar en ejecución hipotecaria	8.7%	87.9%	3.5%
Si hice una solicitud de reparaciones, resultó en un aumento del alquiler, acoso o desalojo	6.6%	83.8%	9.6%
Mi casero se negó a hacer adaptaciones para mi discapacidad a pesar de mis peticiones	4.1%	86.5%	9.5%
Si solicité una adaptación por mi discapacidad, resultó en represalias	3.5%	86.6%	9.9%
Mi propietario dejó de tomar asistencia de alquiler o vales (es decir, Sección 8)	3.2%	83.0%	13.8%
Otro	13.0%	62.9%	24.1%

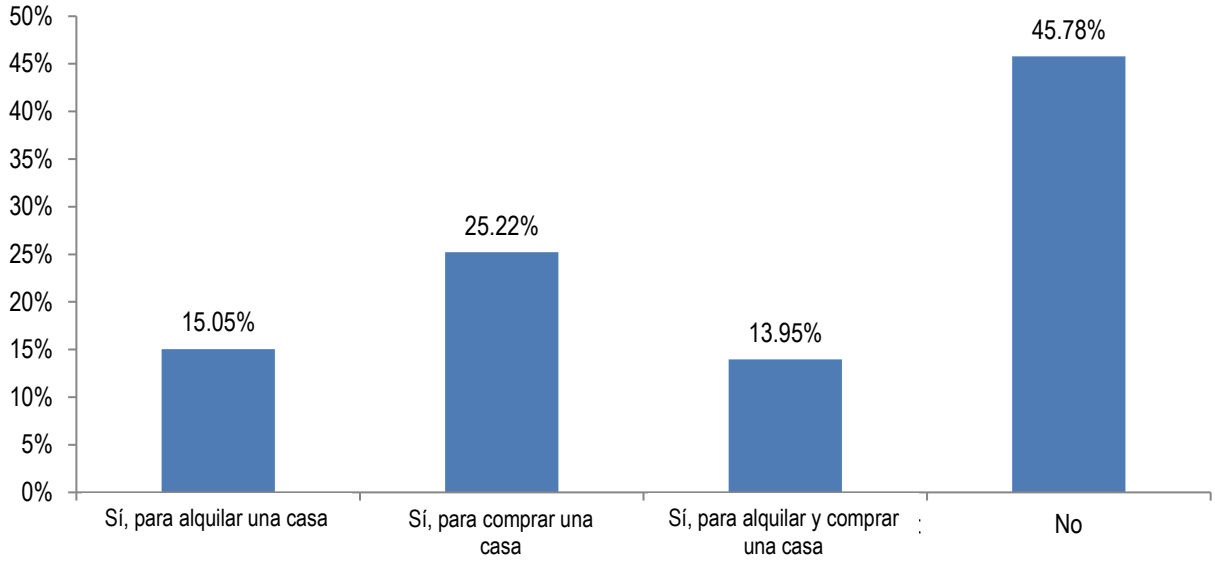
Pregunta 12: En los últimos cinco (5) años, ¿se vio obligado a mudarse de su casa por alguna de las siguientes razones? (Seleccione todos los que correspondan). (A: 1,613)



El gráfico anterior no incluye 71.6% encuestados que respondieron “No corresponde — no tuve que salir de mi casa”.

Mientras que más de la mitad de los habitantes de Houston no buscaron un nuevo lugar para vivir en los últimos cinco años, aproximadamente el 40.3% de los encuestados deseaban mudarse de su casa. Además, el 25.2% buscó una casa para comprar, y el 15.1% buscó una casa para alquilar.

Pregunta 13: En los últimos cinco años, ¿ha buscado un nuevo lugar para vivir? (A: 1,796)



Pregunta 14: En los últimos cinco años, ¿a cuál de los siguientes retos se enfrentó cuando buscó una vivienda? (A: 1,850)

	Fue un reto	No fue un reto	No lo sé
Tener suficiente dinero para pagar el alquiler o la hipoteca	64.7%	31.6%	3.7%
Tener suficiente dinero para un depósito de alquiler o pago inicial	59.8%	35.6%	4.6%
Encontrar una casa que esté en buenas condiciones	52.7%	41.9%	5.4%
Encontrar una casa que esté cerca de mi trabajo	48.3%	44.9%	6.8%
Encontrar una casa cerca de servicios y comodidades, como tiendas de comestibles y bancos	41.0%	54.3%	4.7%
Encontrar una casa con mi historial o puntaje crediticio	39.0%	55.0%	5.9%
Obtener aprobación para una unidad de alquiler o préstamo hipotecario	37.4%	54.1%	8.5%
Me dijeron que las casas que me interesaban ya no estaban disponibles	36.2%	53.8%	10.0%
Sentirse bienvenido/seguro en el (los) vecindario(s) donde estaba buscando casa	35.2%	57.5%	7.4%
Se me mostraron viviendas en los vecindarios a los que quería mudarme	34.7%	55.5%	9.8%
Encontrar una casa con acceso al transporte público	32.6%	57.5%	9.9%
Encontrar una casa que sea lo suficientemente grande para mi grupo familiar	31.7%	64.7%	3.7%
Encontrar una casa cerca de la familia y amigos	30.4%	62.8%	6.8%
Encontrar una casa accesible para alguien con discapacidad física (es decir, accesible con silla de ruedas)	15.4%	65.9%	18.7%
Ocuparse de los desalojos del pasado	13.1%	77.6%	9.3%
Lidiar con un delito o antecedentes penales	10.2%	81.6%	8.2%

Discriminación

Aproximadamente el 24.7% de los participantes de la encuesta informaron haber sufrido discriminación en la vivienda en el Área de Houston en los últimos cinco años, y el 24.7% no sabía si habían experimentado discriminación, lo que demuestra que casi una cuarta parte de los encuestados no saben cómo identificar la discriminación en la vivienda o creen que la discriminación es difícil de identificar.

Pregunta 16: ¿Cuál de las siguientes formas ha experimentado usted o alguien que conoce sobre discriminación en la vivienda? Seleccione todos los que correspondan.

	Viví esto	Alguien que conozco vivió esto	No lo sé	Ni yo ni alguien que conozco ha experimentado esto
Un propietario se negó a alquilar o responder a una solicitud	13.6%	24.8%	34.8%	26.8%
Un propietario dio reglas más estrictas que a otros que viven en el mismo complejo	10.2%	17.1%	41.1%	33.2%
Un profesional inmobiliario se negó a vender o responder a las solicitudes de sus servicios	10.0%	8.5%	42.2%	40.6%
Un profesional de bienes raíces me orientó a mí/alguien que conozco solamente a vecindarios indeseables	9.0%	11.4%	42.5%	38.4%
Un propietario alegó falsamente que la vivienda no estaba disponible cuando realmente lo estaba	6.6%	18.8%	41.6%	32.6%
La publicidad para una casa de alquiler excluía a ciertos tipos de personas	5.7%	14.0%	44.4%	36.7%
Un banco o una cooperativa de ahorro y crédito discriminaron al denegar un préstamo de vivienda	5.7%	9.3%	44.1%	40.0%
Un propietario se negó a hacer ajustes razonables por motivos de discapacidad	4.3%	17.3%	40.1%	38.8%
Un préstamo de vivienda fue denegado debido a la ubicación de la casa	4.1%	8.8%	44.9%	41.2%
Otro	11.8%	10.5%	52.7%	28.4%

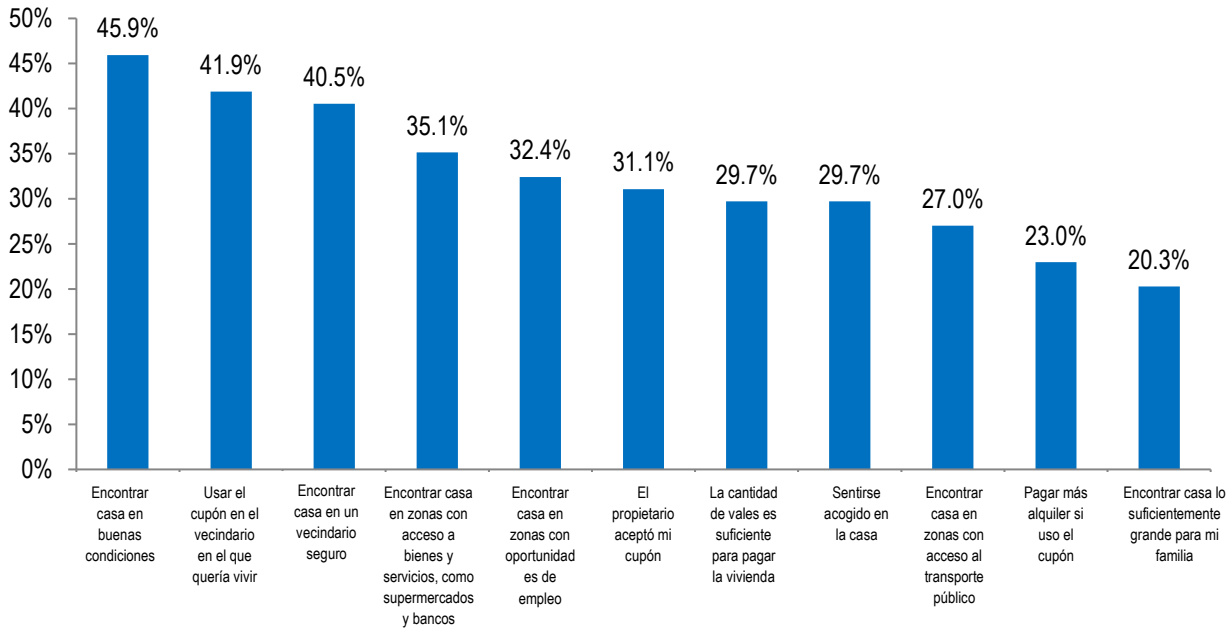
Pregunta 17: ¿Basándose en qué motivo cree que usted o alguien que conoce fue discriminado en la vivienda? Seleccione todos los que correspondan.

	Viví esto	Alguien que conozco vivió esto	No lo sé	Ni yo ni alguien que conozco ha experimentado esto
Raza / Origen étnico / Color	14.20%	21.82%	31.99%	31.99%
Edad	10.28%	10.12%	38.94%	40.65%
Género / Sexo	6.92%	8.96%	39.62%	44.50%
Discapacidad	5.69%	13.69%	37.85%	42.77%
Embarazada o tener hijos	5.66%	9.43%	40.09%	44.81%
De un país fuera de los Estados Unidos	4.81%	13.49%	39.38%	42.33%
Orientación sexual	3.93%	11.48%	40.88%	43.71%
Religión	3.41%	8.05%	41.49%	47.06%
Otros (Explique abajo)	9.36%	11.99%	51.31%	27.34%

Vales de vivienda

Aunque solo el 3.5% de los encuestados informaron haber utilizado un vale de vivienda en los últimos cinco años, aproximadamente el 17.6% de esas personas tuvieron problemas al usar los cupones.

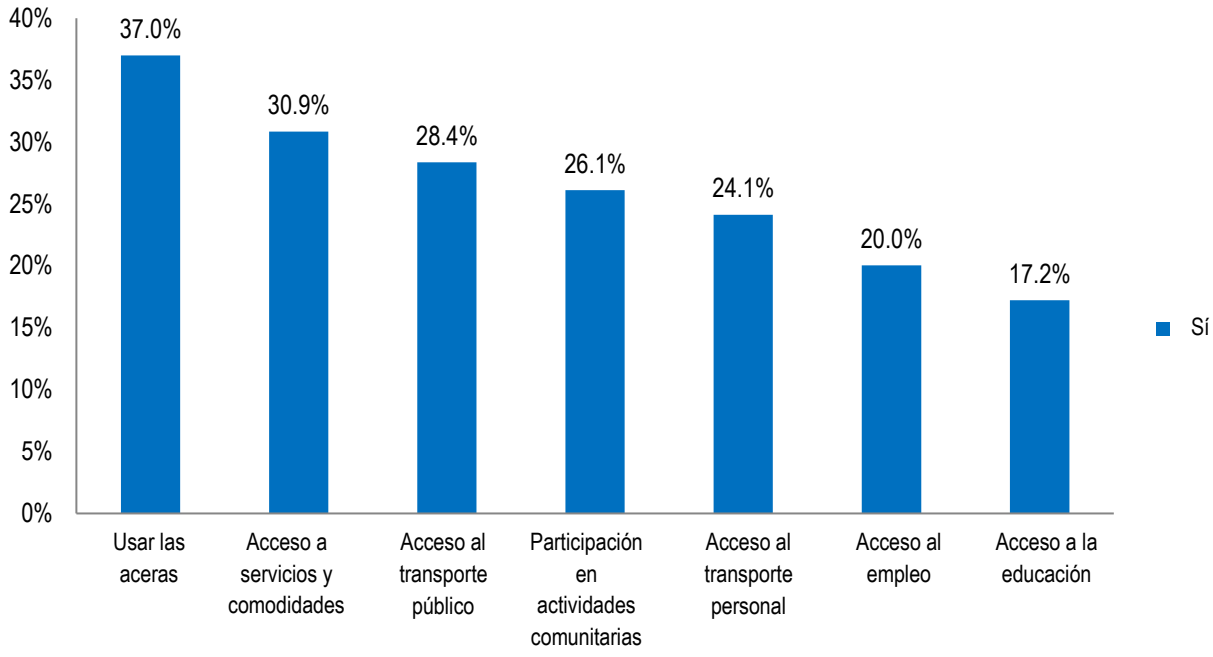
Pregunta 17: ¿A cuál de los siguientes desafíos se ha enfrentado al utilizar un vale? Seleccione todos los que correspondan. (A: 74)



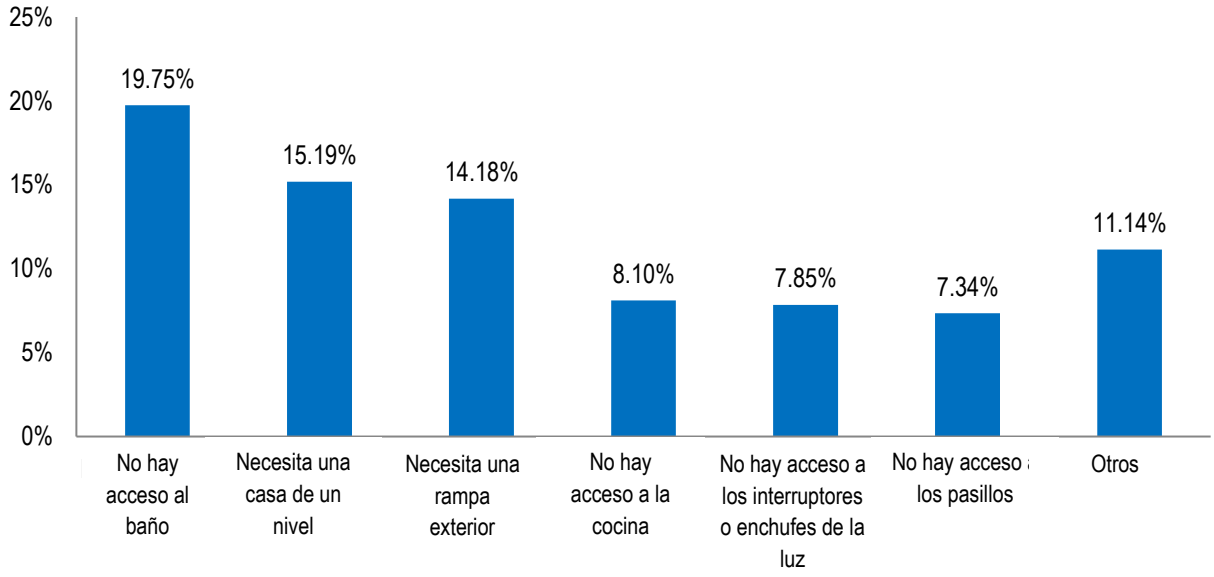
Miembros del grupo familiar con discapacidades

Casi una cuarta parte (24%) de los encuestados dijeron que hay alguien en su grupo familiar con una discapacidad, ya sea física, de desarrollo, intelectual o de otra índole (A: 1,732).

Pregunta 22: ¿La persona con discapacidad de su grupo familiar tiene alguna dificultad para acceder a los siguientes servicios o comodidades en su vecindario?

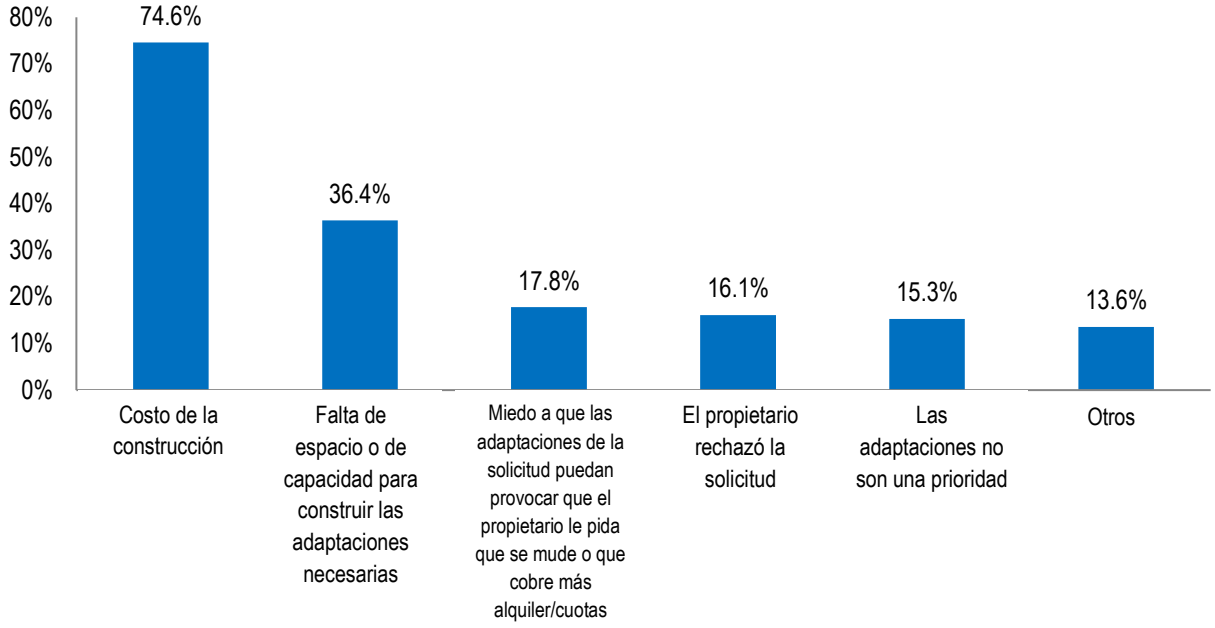


Pregunta 23: ¿Su vivienda actual es insuficiente para satisfacer las necesidades de accesibilidad de los miembros de su grupo familiar de alguna de las siguientes maneras? Seleccione todos los que correspondan.



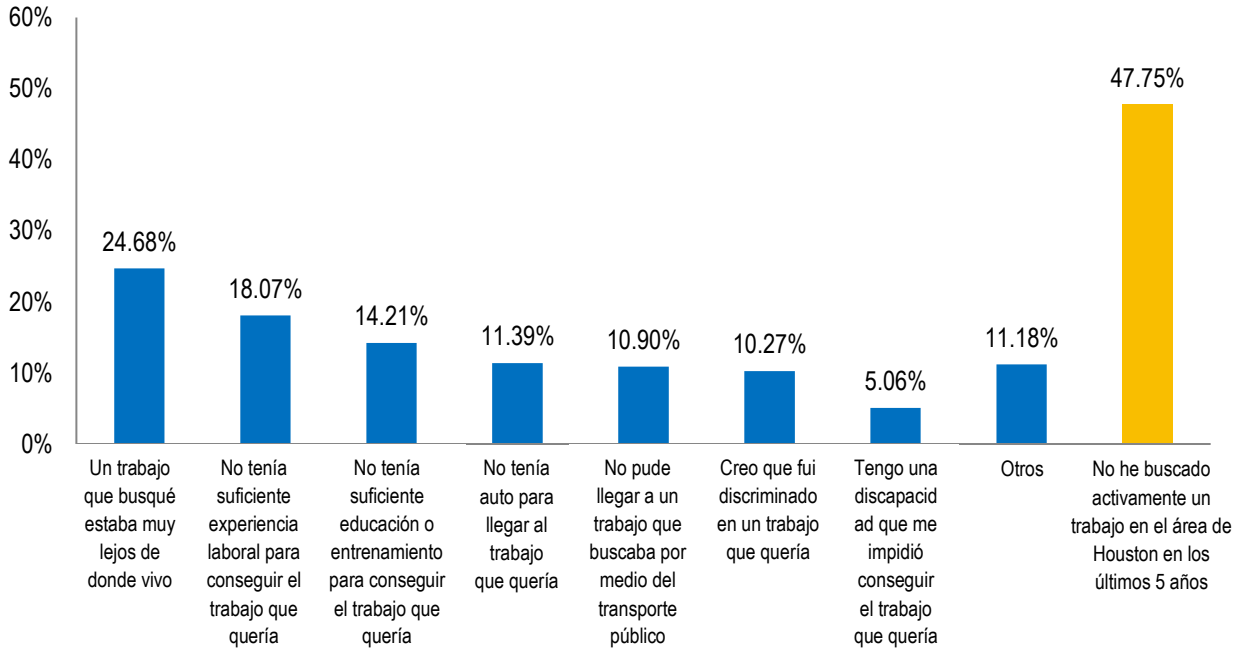
Más de una cuarta parte (28.1%) de los encuestados con o viviendo con alguien con discapacidad modificaron o necesitaron modificar su vivienda para adaptar la discapacidad de un miembro del grupo familiar. Más de un tercio (37.2%) de los que necesitaban modificaciones experimentaron desafíos al modificar o intentar modificar su vivienda para adaptar la discapacidad de un miembro del grupo familiar.

Pregunta 26: ¿Qué barreras ha experimentado al modificar o intentar modificar su vivienda para adaptar la discapacidad del miembro de su grupo familiar? Seleccione todos los que correspondan.



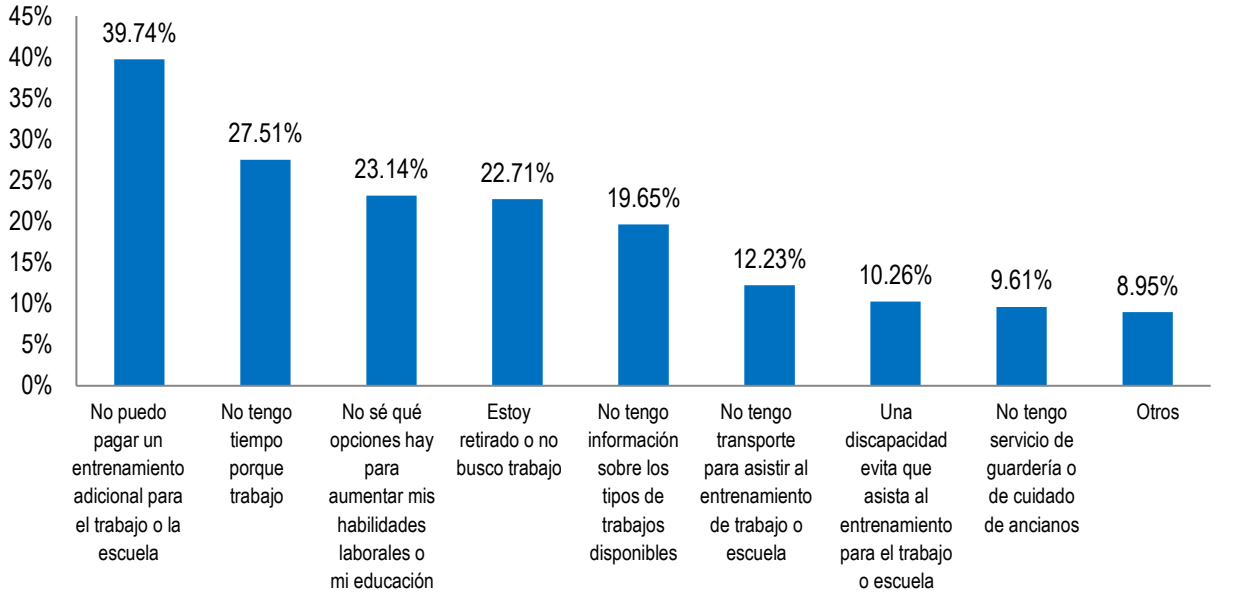
Empleo

Pregunta 27: En los últimos cinco años, al buscar empleo en el área de Houston, ¿experimentó alguna de las siguientes barreras para conseguir un trabajo que buscó activamente? Seleccione todos los que correspondan.



Aproximadamente una quinta parte (20.7%) de los encuestados creían que carecían de las habilidades laborales y la educación adecuadas para obtener un trabajo en el área de Houston que pague lo suficiente para mantenerse a sí mismos y a su familia inmediata (A: 1,640).

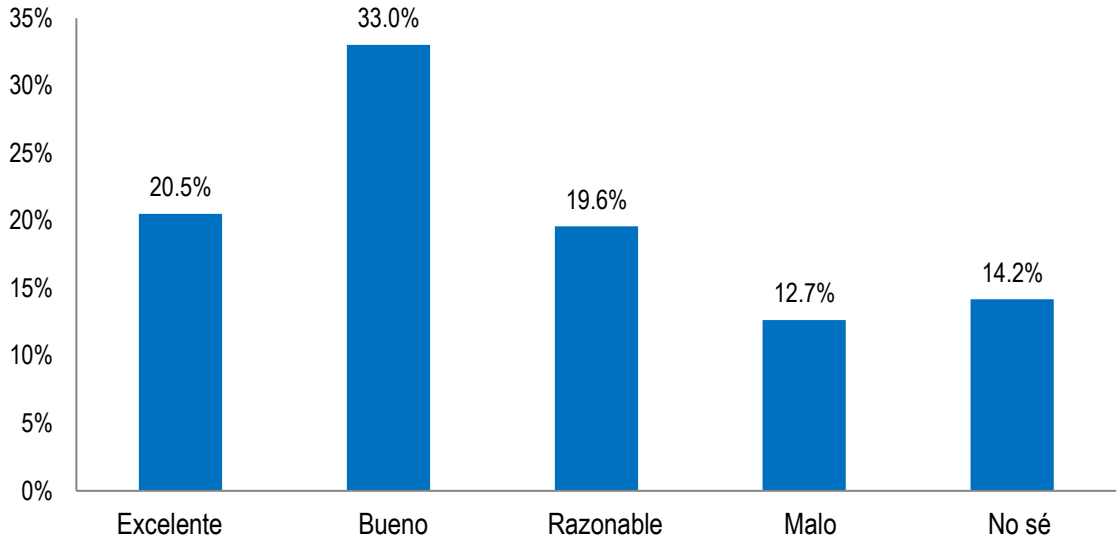
Pregunta 29: ¿Cuáles de las siguientes opciones cree que son barreras para aumentar sus habilidades laborales o educación? Seleccione todos los que correspondan. (A:458)



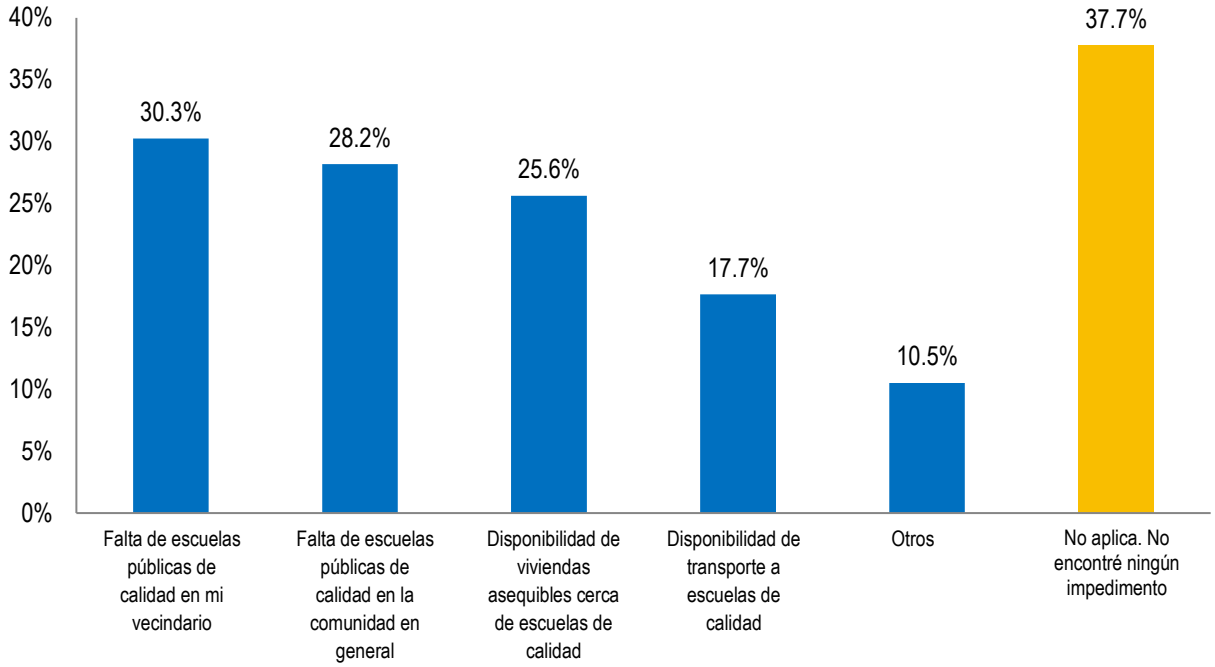
Educación

Aproximadamente un tercio (33.7%) de los encuestados tienen grupos familiares con un miembro menor de 18 años.

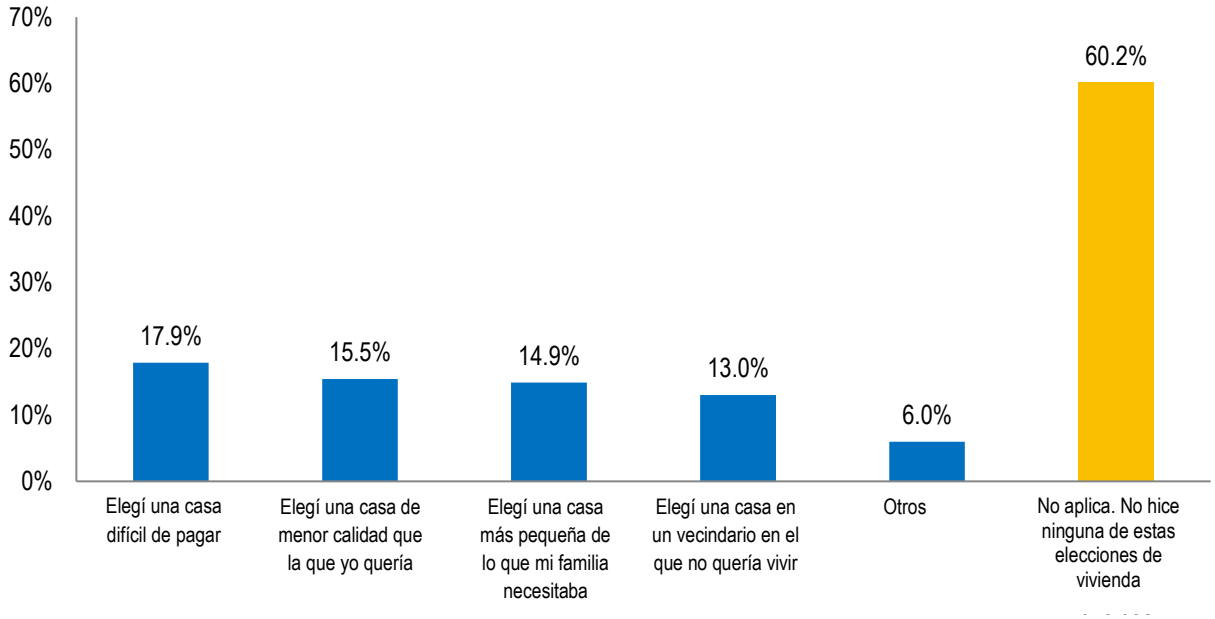
Pregunta 31: ¿Cómo calificaría la calidad de las escuelas a las que asistió su hijo en el último año? (A: 648)



Pregunta 32: ¿Qué barreras ha experimentado para obtener una educación de alta calidad para su hijo? Seleccione todos los que correspondan. (A: 628)



Pregunta 33: En los últimos cinco años, ¿ha tomado alguna de las siguientes opciones al buscar vivienda para asegurarse de que su hijo pueda asistir a una escuela de alta calidad? Seleccione todos los que correspondan. (A:600)



Encuesta rápida

De junio a septiembre de 2019, el personal de HCDD hizo las siguientes preguntas, en la medida de lo posible, a los residentes que llamaron a la Línea Directa de Vivienda Justa del HCDD y al Centro de Llamadas General del HCDD. Además, en asociación con Rice University y METRO, el personal del HCDD recibió a estudiantes de Rice para ubicarlos en tres paradas de tránsito de METROrail y recopilar información de viajeros sobre vivienda justa una tarde de julio de 2019.

1. ¿Sabe que es ilegal que alguien le niegue una vivienda con base en una clase protegida tales como raza, color, religión, país de origen, sexo, discapacidad o situación familiar?

	METRO		Línea Directa de Vivienda Justa del HCDD		Total	
Sí	294	64.2%	287	93.2%	581	75.8%
No	152	33.2%	3	1.0%	155	20.2%
Un poco	12	2.6%	18	5.8%	30	3.9%
Total	458		308		766	

2. En los últimos cinco años, ¿ha sido discriminado cuando estaba buscando un nuevo lugar para vivir en Houston con base en su clase protegida?

	METRO		Línea Directa de Vivienda Justa del HCDD		Total	
Sí	72	16.1%	24	7.8%	96	12.7%
No	376	83.9%	282	92.2%	658	87.3%
Total	448		306		754	

2.a. ¿Qué haría usted si o qué hizo cuando fue discriminado en la vivienda?

	METRO	
No lo sé	37	29.1%
Nada	62	48.8%
Reportarlo	20	15.7%
Otro	8	6.3%
Total	127	

3. ¿Sabe cómo denunciar la discriminación de vivienda?

	METRO		Línea Directa de Vivienda Justa del HCDD		Total	
Sí	90	20.0%	278	93.0%	368	49.1%
No	360	80.0%	21	7.0%	381	50.9%
Total	450		299		749	

Actividad 'Resultados que importan'

En septiembre de 2019, aproximadamente 80 personas participaron en un ejercicio prioritario durante cinco reuniones diferentes, dos patrocinadas por la Ciudad y tres patrocinadas por el Centro Comunitario SHAPE. Este ejercicio se puso a disposición de todos los Embajadores de la Feria de Vivienda.

A los participantes se les preguntó "¿Cuáles son los resultados de vivienda más importantes para usted?" y se les presentó 10 resultados relacionados con las preferencias en materia de vivienda o el vecindario. Los participantes tenían cinco votos para priorizar los resultados.

Los residentes están más preocupados por la seguridad en su vecindario. Les gustaría sentirse seguros cuando caminan solos dentro de su vecindario. Lo segundo luego de la seguridad son los activos del vecindario. A los participantes les gustaría vivir en un vecindario con bienes culturales y sociales. Luego de la seguridad y los activos del vecindario están la asequibilidad y el transporte. A los residentes les gustaría 1) vivir en su casa sin temor a que se vuelva demasiado caro y 2) usar fácilmente el transporte público para llegar a lugares desde su casa. Todos los demás resultados fueron del 10% o menos.

¿Cuáles son los resultados de vivienda más importantes para usted?		
	Número	Porcentaje
Me siento seguro al caminar solo en mi vecindario	65	16.4%
Vivo en un vecindario con bienes culturales y sociales	54	13.6%
Puedo vivir en mi casa sin miedo a que se vuelva demasiado caro	50	12.6%
Puedo usar fácilmente el transporte público para llegar a lugares desde mi casa	50	12.6%
Vivo en un vecindario que no está en riesgo de inundaciones	39	9.8%
Gano lo suficiente para vivir en una casa de mi elección	39	9.8%
Tengo conocimientos sobre los programas de asistencia a la vivienda disponibles	28	7.1%
Puedo mantener y reparar mi casa de manera fácil y asequible	27	6.8%
Puedo elegir comprar/alquilar de una variedad de tipos de vivienda	23	5.8%
Puedo mudarme a un nuevo vecindario de mi elección	21	5.3%

Conclusiones del Programa de Embajadores de Vivienda Justa

El Programa de Embajadores de Vivienda Justa se desarrolló desde julio hasta el 30 de septiembre de 2019 y se usó para facilitar oportunidades de participación para comunidades de difícil acceso o comunidades que normalmente no están representadas lo suficiente en nombre de la Ciudad de Houston. El Programa de Embajadores de Vivienda Justa comprendía organizaciones e individuos que recopilaron información sobre las necesidades de vivienda y vivienda justa y estrategias para el Plan Consolidado y el AI.

Los embajadores recibieron recursos como la *Presentación de la Reunión Comunitaria de 2019*, cuatro ejercicios de debate y directrices y consejos para organizadores de reuniones, facilitadores y tomadores de notas. También se animó a los Embajadores de Vivienda Justa a que ejecutaran su propia estrategia para la participación pública, siempre y cuando se recoja información necesaria y suficiente de la comunidad sobre las necesidades y soluciones de vivienda y vivienda justa.

Se seleccionaron las siguientes organizaciones y residentes para participar en el programa.

- 2nd Chances Life
- Advocate Legal Senior Center
- Bellaire Future Problem Solvers / Fresh Hub
- Covenant Community Capital
- East End Unidos
- Derechos de Vecinos de Vivienda Justa/Coalición de Organizaciones Comunitarias
- Fifth Ward CRC (GO Neighborhoods)
- Franklyn Odum
- Higher Dimension Church
- Corporación de Desarrollo Comunitario Urbano del Área de Houston
- Houston Area Urban League
- Korean Journal Houston
- Mangrove Community
- Marcina Gilliam
- NestQuest
- Parental Survival Center
- Taller Revive de la comunidad
- Centro comunitario Shape
- Grupo de Inversión Comunitaria de Spice Lane
- Zain Zaman Shenwari

Los embajadores organizaron 10 reuniones comunitarias con debates dirigidos por embajadores sobre una vivienda justa que duraron entre 15 minutos y dos horas. Aproximadamente 235 residentes participaron en estos eventos. Además, los embajadores asistieron a otros eventos comunitarios y caminaron puerta a puerta donde discutieron sobre la vivienda justa, promovieron sus eventos y ofrecieron la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019 a los residentes, interactuando cara a cara con otros 300 residentes. Los Embajadores de Vivienda Justa también utilizaron métodos de revelación que funcionaban para su comunidad, incluidos los sondeos, los medios sociales, el boca a boca y los artículos e información en los periódicos comunitarios.

Korean Journal Houston

El Korean Journal Houston organizó dos eventos para discutir cuestiones y leyes de vivienda justa y para recibir comentarios cualitativos de los miembros de la comunidad. Además, el Embajador de Vivienda Justa animó a los participantes a hacer la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019. Además, hubo varios anuncios y artículos sobre la vivienda justa en el Korean Journal Houston, que tiene una distribución semanal de 6,000 a 7,000.

- Artículo sobre la vivienda justa en Houston — 16 de agosto de 2019
- Artículo sobre la vivienda justa — 30 de agosto de 2019
- Artículo que resume el proceso de compromiso de AI y la Encuesta de Necesidades Comunitarias de 2019 — 6 de septiembre de 2019
- Artículo que resume las reuniones a casa abierta de otoño — 13 de septiembre de 2019
- Artículo que resume el Seminario de Vivienda Justa — 27 de septiembre de 2019
- Las anuncios al público (PSA) utilizan la "Campaña Estoy Protegido" de Houston en inglés y coreano aparecieron en los siguientes números
    - 16 de agosto de 2019 — situación familiar
    - 23 de agosto de 2019 - discapacidad
    - 30 de agosto de 2019 — país de origen
    - 6 de septiembre de 2019 — situación familiar
    - 13 de septiembre de 2019 — situación familiar
    - 20 de septiembre de 2019 — situación familiar

Seminario sobre Vivienda Justa para la Comunidad coreano-americana
Fecha: 21 de septiembre de 2019
40 personas (3 personas en debate)

Este evento por primera vez incluyó 1) una presentación, 2) debate (1,5 horas), 3) resumen de HCDD y sus programas, 4) orador invitado, 5) Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019.

Temas principales del debate

- Características de la comunidad coreano-americana en Houston, en comparación con otras razas y países de origen.
- Falta de información debido a los obstáculos lingüísticos como sociedad inmigrante.
- Se necesita un programa de asistencia en materia de vivienda para familias de ingreso medio y bajo.
- Propuesta de ideas para el alcance de la vivienda justa en la comunidad coreano-americana.

Pregunta 1: Houston es la ciudad más diversa de Estados Unidos. ¿Cree que aún hay obstáculos para elegir una vivienda justa en Houston? ¿Por qué sí o por qué no?

- La discriminación no proviene de la sociedad en conjunto, sino de cada individuo.
- A veces, los inmigrantes que experimentan problemas o dificultades piensan que es mejor ignorar y seguir adelante en lugar de enfrentar el problema/causar una escena.

Pregunta 2: ¿Cómo educaría al público sobre la discriminación de la vivienda contra la clase protegida 7?

- Los profesionales de bienes raíces y préstamos y los funcionarios bancarios encargados de las transacciones de vivienda deberían colaborar con los líderes coreanos americanos para promover una vivienda justa en coreano y con folletos traducidos al coreano.

Reunión de Vivienda Justa con la Asociación de Padres con Discapacidad (DPA)
Fecha: 27 de septiembre de 2019
5 personas (3 personas en el debate)

Este evento por primera vez incluyó: 1) una presentación, 2) debate (1 hora), 3) resumen de HCDD y sus programas, 4) orador invitado, y 5) Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019.

Temas principales del debate

- Debate de la Ley de Vivienda Justa y la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019.
- Situación de los casos de discriminación relacionados con una familia con una persona con discapacidad.
- Falta de información debido a los obstáculos lingüísticos como sociedad inmigrante.
- Se necesita un programa de asistencia en materia de vivienda para familias de ingreso medio y bajo.
- Propuesta de ideas para el alcance de la vivienda justa en la comunidad coreano-americana.

Pregunta 1: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda? Si es así, ¿qué pasó y cómo reaccionó?

- He oído que hay gente que ha tenido problemas para alquilar una casa, pero no compartieron la información. En ese momento, si la persona era discriminada debido a sus discapacidades, creíamos que era sólo una cuestión de las inclinaciones personales del propietario y en ese momento no nos dimos cuenta de que podíamos ser protegidos debido a prácticas injustas. Tal vez la mayoría de las familias con discapacidad consideran que se ha tolerado esa discriminación.

Pregunta 2: ¿Cómo trabajaría con los propietarios y las empresas de administración de propiedades para cumplir los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa?

- Si la ley protege a las personas con discapacidad, definitivamente apelaré a estas instalaciones para personas con discapacidad para alquileres de apartamentos o casas en el futuro.
- Informaré activamente a la comunidad con discapacidades y compartiré con ellos información sobre la vivienda justa.

Pregunta 3: ¿Cómo puede la Ciudad educar al público sobre la discriminación en la vivienda basada en la discapacidad?

- Informar más a los centros comunitarios locales sobre viviendas justas, programas gubernamentales y nuevos planes de desarrollo de vivienda.
- La presencia de folletos, que también están disponibles en coreano, ayudará a informar mucho al vecindario.
- Sólo hay unas pocas redes o miembros de la comunidad que informan a la comunidad coreana o al centro comunitario coreano acerca de los programas de beneficios del gobierno.

Centro comunitario SHAPE

Foro comunitario de vivienda justa
Fecha: 7 de septiembre de 2019
25 personas

El evento incluyó un debate informal sobre lo que significa una vivienda justa y los obstáculos de la vivienda justa. También incluyó el Ejercicio 2: Outcomes that Matter de la Ciudad entregó el kit de herramientas. El debate duró 2 horas.

Temas principales del debate

- Educación justa sobre vivienda.
- Comercialización y publicidad.
- Áreas de oportunidad.
- Propiedades abandonadas.

Los participantes armaron una lista de preguntas basadas en las preocupaciones planteadas en el debate.

- ¿Se aplica una vivienda justa a los refugios con vivienda? ¿Pueden discriminarlo por su aspecto? ¿Por lo qué conduce? ¿Su raza? ¿Cómo se viste?
- ¿Qué se puede hacer sobre la discriminación contra las personas con vales de la Sección 8 (Vales de Elección de Vivienda) cuando el Estado de Texas lo permite?
- ¿Cómo educamos a los funcionarios y representantes elegidos sobre nuestros problemas?
- ¿El plan quinquenal incluye la estabilización de la crisis de la vivienda?
- ¿Hay más planes para la vivienda para personas mayores que traten el seguimiento de las personas que van de su casa, al hospital, al hospicio?
- ¿No afecta al sistema de puntos para comunidades completas el lugar donde se construyen las viviendas? (Debate de amenaza de vivienda de ingreso bajo de Ft. Bend; áreas de alta oportunidad; Proyecto Fountain View).
- Si llama al 3-1-1 para obtener ayuda e información con problemas de vivienda justa, ¿se queda esperando eternamente debido a la asistencia automatizada?
- ¿Pueden áreas como Third Ward, con altas cantidades de viviendas subvencionadas, elevar el ingreso medio cuantificando los subsidios como ingreso?
- ¿Habrá más reuniones a puertas abiertas?
- ¿El banco de terrenos y el fideicomiso de terrenos se adaptan al plan quinquenal?
- ¿Cuántas viviendas se destruirán con el nuevo proyecto 45?
- Quiere entender lo que es el banco de terrenos... ¿qué pasa con las personas que no abandonan la propiedad, pero no saben que es suya? ¿O qué pasa si no saben qué hacer?
- ¿Existe alguna ley contra los avisos no solicitados enviados a casas particulares donde se les pide comprar sus casas? ¿Cómo están recibiendo mi información de la Ciudad de Houston?
- Si tuviera $5,000 y quisiera hacer algo con eso (con respecto a la propiedad abandonada), ¿dónde debería ir?
- ¿Cómo podemos poner toda esta información importante en manos de la gente? ¿Se pueden enviar avisos de reunión con las facturas de agua de las personas?
- ¿Esto cubre la vivienda con crédito fiscal? ¿Las cuotas atrasadas se pueden incluir dentro de vivienda justa?

Reunión de Padres del Foro de la Comunidad de Vivienda Justa
11 de septiembre de 2019
17 personas

El evento incluyó un debate informal sobre lo que significa una vivienda justa y los obstáculos de la vivienda justa. También incluyó el Ejercicio 2: Outcomes that Matter de la Ciudad entregó el kit de herramientas. El debate duró 2 horas. Después del ejercicio, debatieron algunas de las diferencias en las prioridades de los que anticiparon en el primer evento. Este evento estaba dirigido a los padres y estaban muy preocupados por tener recursos en sus vecindarios como buenas escuelas y actividades culturales para sus hijos. Los padres no querían viajar a vecindarios “ricos” para dar a sus hijos una variedad de programas.

Temas principales del debate

- Recursos vecinales.
- Alto costo para ser propietario de vivienda.
- Controladores y funcionarios que no responden a las quejas.

Reunión de ancianos del foro de la Comunidad de Vivienda Justa
Fecha: 12 de septiembre de 2019
20 personas

El evento incluyó un debate informal sobre lo que significa una vivienda justa y los obstáculos de la vivienda justa. También incluyó el Ejercicio 2: Outcomes that Matter de la Ciudad entregó el kit de herramientas. El debate duró 2 horas. Después del ejercicio, discutieron algunas de las diferencias en las prioridades de los otros eventos. Este evento estuvo dirigido a personas mayores y algunas de sus mayores preocupaciones fueron el transporte, las inundaciones, la seguridad/protección, y tener actividades para personas mayores.

Temas principales del debate

- Pobreza.
- Inundaciones.
- Alto costo de los servicios públicos.
- Recursos para ancianos.
- Disponibilidad de información para las personas que no tienen acceso a Internet.

Vecindarios GO de Fifth Ward

Grupo de enfoque empresarial de vivienda justa y asequible
Fecha: 26 de septiembre de 2019
8 personas

Se pidió a los asistentes que dieran sus ideas sobre el futuro de la vivienda justa y asequible en Fifth Ward, cómo la posible construcción podría afectarlos y cómo asegurar que la vivienda asequible esté disponible y accesible para la comunidad. Las preguntas planteadas al grupo de debate fueron las siguientes:

1. ¿Cómo define una vivienda justa y asequible?
2. ¿Cuál es la diferencia entre las palabras 'justo' y 'asequible'?
3. ¿Cómo se siente sobre la situación actual de la comunidad y las empresas de esta comunidad, específicamente?
4. ¿Cómo se siente sobre la situación actual de la vivienda en esta comunidad?
5. ¿Qué cosa, en su opinión, puede hacer la Ciudad de Houston para que la vivienda sea más asequible en esta comunidad?
6. ¿Cuáles son las formas en que cree que podemos ayudar a los propietarios de negocios locales para tener más debate y defenderlos mejor por una vivienda justa en esta comunidad?

Temas principales y conclusiones

Hubo varios temas a lo largo de nuestra conversación con los participantes.

- Accesibilidad: Las estrategias de participación primaria deben tocar directamente a los residentes o "encontrarlos donde estén". La accesibilidad debe tenerse en cuenta para las actividades relacionadas con la vivienda asequible (como las reuniones comunitarias). También debemos asegurarnos de que la vivienda sea accesible. Por último, las oportunidades de participación de la comunidad también deben ser accesibles. Un fuerte énfasis en las tácticas de compromiso cara a cara son mejores para mantener a las personas informadas frente a las redes sociales.
- Los términos 'justo' y 'asequible' se definen en función de las circunstancias económicas de los individuos. La comunidad está experimentando desafíos al equilibrar lo que es justo y asequible para todos.
- Los participantes expresaron temor sobre el impacto negativo de la gentrificación en la capacidad de los residentes para continuar existiendo y viviendo en Fifth Ward. Aunque las nuevas estructuras de vivienda pueden ser bienvenidas, el desplazamiento de los residentes durante ese proceso no lo es.
- Los participantes expresaron la importancia de la educación para la vivienda asequible en la comunidad. La educación para la propiedad de vivienda ayuda a los residentes en la transición de una vivienda asequible a la propiedad. La educación para las competencias laborales y la administración del dinero son importantes para que los residentes tengan opciones y fondos para pagar de manera "asequible". La educación sobre asesoramiento notarial ayudaría a los residentes a poder pedir y mantener su residencia en viviendas asequibles.
- Los participantes expresaron la necesidad de tener una base económica fuerte en la comunidad para comprar una casa, luchar contra la gentrificación y aumentar el ánimo del vecindario. Todos los participantes estuvieron de acuerdo en que es necesario aumentar el número de empresas en la comunidad.

Comentarios del grupo específico

A continuación se presentan comentarios importantes del grupo de debate.

¿Cuál es la diferencia entre las palabras 'justo' y 'asequible'?

"Me gusta que la gente tome conciencia de la brecha económica. Lo que es justo para mí, puede no ser justo para otra persona porque podría haber nacido en una condición diferente."

"Lo justo se aplica cuando vivimos en el mismo lugar, pero estamos pagando hipotecas o alquileres diferentes. Y no sé cómo se equilibra eso".

"Muchas veces, [los desarrolladores] se dirigen a áreas de ingreso bajo que tienen una alta criminalidad y casi dicen que es una solución.... para generar las áreas más caras y hacer que la gente se mude y sabemos lo que significa. Yo les diría que arreglen el problema. Solucionen el problema económico".

"Por eso, no queremos ver que se construyan casas adosadas de $300,000, pero es una decisión económica para esos constructores. No podemos quejarnos de la gente a la que no pudimos convencer de conservar la propiedad de sus padres."

¿Cómo se siente sobre la situación actual de la comunidad y las empresas de esta comunidad, específicamente?

"Es muy desafortunado, pero muchos de nosotros caímos en este lecho de bienes y es mejor abandonar Fifth Ward e ir a vivir a las comunidades donde *y me encanta lo que dijo* no hay accesibilidad".

"Me gusta el hecho de que en la Cámara de Fifth Ward [CRC] traten de preservar lo que se puede preservar en este estado de las cosas, con Fifth Ward, pero todavía no estoy exactamente satisfecho en general".

"Quieren comenzar negocios aquí en Fifth Ward. Pero el miedo conquista el deseo. Temo que Fifth Ward no esté listo para ciertos negocios, temo que los residentes de aquí no puedan darse el lujo de patrocinarlo".

"Hasta que construya una base económica mínima, nunca podrá tener una voz fuerte a nivel político. Donde puede poner la política en su lugar para proteger los resultados. A partir de ahí, se puede tratar con los sistemas judiciales que afectan a la comunidad".

¿Cómo se siente sobre la situación actual de la vivienda en esta comunidad?

"En cuanto a la vivienda, todo esto, como dije, $225,000 no es una vivienda asequible. Este vecindario no apoyará eso. Preferiría, en vez de estas casas adosadas, que volvamos a las casas con habitaciones conectadas sin corredor (shotgun). Se pueden construir dos en un lote, pueden vivir 2 familias. En lugar de 1 lote con una casa con 2 pisos: sin aceras, sin patio, sin patio delantero, simplemente no funciona. Eso no es para esta comunidad [en referencia a casas adosadas]".

¿Qué cosa, en su opinión, puede hacer la ciudad de Houston para que la vivienda sea más asequible en esta comunidad?

"Averigüe cuál es en ingreso bajo en Fifth Ward y cree una vivienda asequible con base en esa estadística. Debe basarse en inquilinos con el deseo de ser propietarios".

"Trabajar para traer empleos mejor remunerados a esta comunidad. Si tiene un trabajo mejor remunerado, podrá arreglar su casa. Aumentar el ingreso de la comunidad para quedarse en la comunidad, eso es lo que la ciudad puede hacer".

¿Cuáles son las formas en que cree que podemos ayudar a los propietarios de negocios locales para tener más debate y defenderlos mejor por una vivienda justa en esta comunidad?

"Creo que primero tiene que tener interés de vivir aquí".

"Hay muchas empresas en esta área que no se arriesgan y participan en estos eventos. Entonces... les debemos dar la oportunidad para ir de puerta en puerta, y hacerles saber que este tipo de debates ocurren".

Posibles próximos pasos

Los participantes del grupo de debate mencionaron varias ideas que los grupos comunitarios y las organizaciones pueden activar para ayudar a promover y traer viviendas asequibles a la comunidad.

1. Facilitar talleres y seminarios sobre la propiedad, las escrituras de la casa y el manejo del dinero.
2. Facilitar talleres para educar a la comunidad sobre las tendencias y oportunidades de vivienda asequible en Houston y la comunidad.
3. Aumentar el número de programas de preparación para el empleo y oportunidades en la comunidad. Los residentes necesitan salarios más altos no sólo para seguir viviendo en viviendas asequibles, sino también para poder ser dueños de una casa.
4. Traer más negocios a Fifth Ward para crear una base económica fuerte y aumentar el ánimo de los residentes.
5. Por último, todas las ideas mencionadas son grandes, pero no serán efectivas si la comunidad no sabe que existen. Llevar la información a los residentes de la comunidad de manera efectiva. La activación de Gladiators y el calendario de la comunidad en línea de Fifth Ward Community Redevelopment Corporation ayudaría en estas actividades.

Derechos de Vecinos de Vivienda Justa (FHNR)/Coalición de Organizaciones Comunitarias (COCO)

El grupo FHNR/COCO organizó una gran reunión de la comunidad y se asoció con otras organizaciones para seis debates comunitarios con 182 personas que asistieron para recopilar información cualitativa de la comunidad y Encuestas de Necesidades Comunitarias 2019. Los representantes de la FHNR/COCO también asistieron a otros cuatro eventos comunitarios para anunciar su reunión y debates comunitarios y para promover y recopilar la Encuesta de Necesidades Comunitarias 2019. Aproximadamente 240 personas asistieron a estas otras reuniones comunitarias. Los grupos de la FHNR/COCO reunieron aproximadamente 134 encuestas de miembros de la comunidad. Además, los miembros de la FHNR/COCO también fueron puerta a puerta y a empresas vecinales para anunciar sus reuniones y discutir las necesidades del vecindario con los residentes. Se pusieron en contacto con aproximadamente 1.000 personas sobre el evento organizado por FHNR/COCO.

Reunión de recursos en New Hope Housing
Fecha: 11 de septiembre de 2019
20 personas (5 personas participaron en el debate)

Temas principales del debate

- Viviendas de ingreso bajo, discapacidades y disponibilidad de vivienda mientras que tienen ingresos del Seguro Social.
- Pocas viviendas de ingreso bajo utilizan el 30% de las pautas máximas de ingreso (especialmente para los residentes de ingreso bajo).

Reunión del Centro Comunitario Wesley
Fecha: 12 de septiembre de 2019
52 personas

El Distrito de Tasación del Condado de Harris y el Asesor Fiscal del Condado de Harris dieron una visión general del pago de impuestos a la propiedad, la presentación de exenciones por vivienda habitual, la transmisión por causa de muerte. El debate sobre vivienda justa duró 15 minutos.

Temas principales del debate

- Se necesita planificación patrimonial.
    - Se necesitan testamentos.
    - Preocupaciones sobre cómo transmitir la propiedad a los herederos.
- Transmisión por causa de muerte: evitar que las familias tengan que pagar por el proceso sucesorio.
- Aumentos del impuesto sobre la propiedad y el costo del alquiler debido a la futura gentrificación.

Reunión de Covenant Community Capital "Donde vive, importa"
Fecha: 14 de septiembre de 2019
50 personas

Se inició un debate de 30 minutos sobre vivienda justa durante un taller mensual para compradores de vivienda en Covenant Community Capital. El moderador preguntó: "¿Qué les impide acceder a la vivienda que quieren?" y los participantes señalaron los obstáculos que consideraban que les impedían tener acceso a una casa o comprarla en una zona que preferían o querían. Cada participante manifestó sus obstáculos y dio más información sobre sus preocupaciones. Luego, se preguntó a todo el grupo si experimentaban alguna otra versión del mismo obstáculo y esto dio lugar a algunas subcategorías; se pidió a todo el grupo que votara si también compartieron o experimentaron el mismo obstáculo o subcategoría.

Después de identificar la "investigación" como un obstáculo importante para encontrar viviendas y vecindarios preferidos, se invitó a los participantes a participar en un taller de seguimiento sobre investigación adicional sobre la compra de casas. "Elegir una buena escuela" y "Crédito" fueron los primeros temas que se analizaron. Asistieron diez futuros compradores de vivienda.

Obstáculo declarado	Descripción del obstáculo (incluidas las subcategorías)	Total
Investigación	• Los compradores consideraron que no tenían suficiente información sobre cómo identificar e investigar vecindarios y dónde comprar una casa adecuada.	34
Crédito	• Las puntuaciones crediticias de los compradores eran demasiado bajas para calificar para un préstamo hipotecario — 21 • Los compradores tenían un número insuficiente de líneas comerciales (crédito insuficiente — 8	29
Espacio suficiente	• Patio demasiado pequeño — 13 • Pocos pies cuadrados de la casa — 9 • Lugares de estacionamiento insuficientes — 7	29
Buenas escuelas	• Los compradores no pueden comprar en un vecindario con buenas escuelas/los vecindarios asequibles tenían malas calificaciones escolares.	28
Ahorros	• Los compradores tienen problema para ahorrar para los honorarios iniciales de los compradores de vivienda, reservas en efectivo/fondo de emergencia, o el pago de la deuda.	24
Ingreso	• El coeficiente actual deuda-ingreso es demasiado alto para comprar la casa que quieren.	23
Restricciones de escritura de HOA	• Restricciones generales que limitan las opciones de estilo de vida del comprador: restricciones en el color de pintura o decoración para el exterior de la casa — 6 • Reglas demasiado restrictivas para el estacionamiento de autos — 3	9

Evento Donde vive, importa
Fecha: 24 de septiembre de 2019
10 personas (32 personas participaron en debates de 30 minutos)

Temas principales del debate

- Vertido ilegal sin resolución después de 311 informes.
- Edificios abandonados sin respuesta y sin resolución a 311 informes.
- El Programa de Reparación de Viviendas en Recuperación ante Desastres tiene una lista de espera y los solicitantes aún no están recibiendo reparaciones.
- Inundaciones después de Imelda: preocupaciones por inundaciones en las calles, en especial a lo largo de MLK Blvd

Taller de seguimiento de Donde vive, importa
Fecha: 28 de septiembre de 2019
10 personas

Corretta Fontenot, educadora, presentó una visión general de lo que se debe tener en cuenta a la hora de elegir una escuela y las ventajas y desventajas de las diferentes herramientas/métricas para definir una "buena" escuela.

Para tratar las preocupaciones relacionadas con el crédito, Sharita Humphrey fue invitada a hablar sobre la oportunidad de obtener ayuda para identificar controversias crediticias válidas y seguir adelante con el proceso de controversia. Los compradores de vivienda estaban preocupados por los desafíos de manejar el proceso de controversia, entender cómo aplicar sus derechos, cumplir sus responsabilidades y entender las reglas generales de por qué y cómo los acreedores y las agencias de crédito manejan la deuda morosa.

Para tratar el obstáculo general de hacer investigaciones sobre los vecindarios, Covenant compró una membresía a una plataforma en línea, Neighborhood Scout, para ayudar a los compradores potenciales a iniciar investigaciones críticas sobre las opciones y las características del vecindario. No se pudo explorar la información de la plataforma en el taller debido a limitaciones de tiempo; sin embargo, se animó a los participantes a programar citas individuales para explorar la herramienta en línea.

Reunión de planificación de vertido ilegal
Fecha: 22 de octubre de 2019
6 personas

Se programó una reunión de seguimiento de la reunión 24 de septiembre para tratar las preocupaciones de la comunidad. El debate incluyó a Catherine Garcia Flower, anteriormente del Departamento de Vecindarios, y Nile Dixon, un investigador sobre 311 datos sobre vertido ilegal. Discutió la posible información para prepararse para un evento futuro.

Temas principales de debate

- Los 10 mejores lugares de vertido ilegal en South Park/Sunnyside.
- Desafíos para la resolución oportuna de la recolección del vertido ilegal.
- Estrategias para mejorar la recolección del vertido ilegal.

Visitas
Fecha: Mediados de septiembre de 2019

A mediados de septiembre, dos miembros de FHNR/COCO fueron puerta a puerta entregando volantes sobre el próximo evento. A continuación, se muestra una descripción resumida de las conversaciones sobre temas en su comunidad de residentes de South Park. Las principales preocupaciones incluyeron la necesidad de medidas para mejorar el vecindario, el vertido ilegal y los lotes vacíos, la ausencia de grandes tiendas de comestibles y las necesidades de inundaciones y drenaje. Además, según los residentes, hay delitos relacionados con drogas sin resolver en South Park, y tienen temor a los robos al regresar las tiendas de conveniencia locales.

Declaración de la comunidad	Número aproximado
Agradecemos que alguien esté haciendo algo sobre los problemas de la comunidad/estén entusiasmados por el evento.	40
Lotes desocupados sin tratar y paseo marítimo con vertido ilegal y basura.	35
Preocupación porque la falta de grandes tiendas de comestibles en South Park.	30
Inundación de calles y patios durante fuertes lluvias (inundaciones repentinas)/Agua estancada en patios debido a fuertes lluvias/falta de drenaje.	21
Delitos relacionados con las drogas sin resolver en South Park.	15
Las personas mayores no tienen espacios sociales accesibles/disponibles en South Park.	10
Los miembros no confían en que la Ciudad realmente resolverá los problemas de la comunidad.	10
Falta de información y comunicación de la Ciudad sobre los recursos para ayudar.	10
Semáforos no sincronizados en MLK y Crestridge.	6
Autos abandonados y varios autos estacionados en patios.	5
Aguas residuales crudas que se derraman en aceras y patios (parece ser de líneas rotas de alcantarillado de la Ciudad).	3
Los residentes sufrieron robos al regresar las tiendas de conveniencia locales.	2
Fue necesario reparar las casas después de Harvey.	1

Reuniones móviles y ferias de recursos.

El proceso

A partir de junio de 2019, el personal de HCDD asistió a 47 reuniones móviles y ferias de recursos y se comunicó con más de 3.100 personas para informarles sobre la vivienda justa y la discriminación en la vivienda, al tiempo que obtuvo información de la comunidad para el Plan Consolidado y el AI.

Los miembros del personal de HCDD se acercaron a más de 2,400 personas con información impresa e interacción cara a cara en 20 ferias de recursos o eventos comunitarios. Los miembros del personal de HCDD hicieron presentaciones en 7 eventos comunitarios donde participaron 382 personas. Por último, los miembros del personal de HCDD hicieron presentaciones e hicieron debates breves o largos en 20 eventos comunitarios donde se escucharon a 340 personas.

Durante los debates, se pidió a los asistentes que den información sobre las cualidades que les gusta y no les gusta y sus principales preocupaciones sobre vivienda en Houston. En general, HCDD hizo cuatro preguntas simples:

- ¿Cuáles son las tres cosas que le gusta de su vecindario?
- ¿Cuáles son tres cosas que no le gusta de su vecindario?
- ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?
- ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda en Houston?

En general, los miembros de la comunidad estaban preocupados por el aumento de los costos de vivienda y mantenimiento de la vivienda, la gentrificación y el desplazamiento, el acceso a las carreteras y al tránsito y el mejoramiento de la infraestructura. Algunos grupos también expresaron su temor por la falta de accesibilidad y alojamiento, mientras que otros expresaron preocupación por la falta de aplicación de reglamentos y códigos. A continuación, presentamos un resumen de las conclusiones.

Conclusiones

Comité Asesor de Desarrollo Comunitario de HCDD
Fecha: 13 de junio de 2019
11 personas

Organizaciones representadas: Greater Housing Fair Housing Center, METRO, Chinese Community Center, Houston Housing Authority, H-GAC, Fort Bend County, HAUL, Prosperity Bank, Houston Floodplain Management Office y BBVA Compass

Pregunta: ¿Cuáles son los obstáculos a una elección justa de la vivienda?

- Falta de bancos en las zonas de ingreso bajo.
    - Inclusión de Acres Homes.
    - Contribuye a que las familias caigan en manos de prestamistas depredadores.
- Falta de conocimiento sobre las puntuaciones crediticias.
- La falta de conocimientos financieros genera obstáculos para las personas que intentan acceder al crédito.

- Los obstáculos a la vivienda justa no han cambiado, pero se han exacerbado desde el huracán Harvey.
- Continúa la discriminación en los servicios bancarios.
- A las personas de ingreso bajo les cuesta obtener un seguro de inquilino (demasiado caro y no se anuncia bien).

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que las personas a las que atiende le gustan sobre su vecindario?

- A los residentes de Sharpstown les gusta el acceso a autopistas, la asequibilidad de casas grandes y la diversidad.
- South Acres tiene un fuerte sentido del lugar, una comunidad más antigua, está a quince minutos en auto a la mayoría de los lugares.
- Sunnyside tiene un fuerte sentido de comunidad y lugar donde aún viven los propietarios de viviendas originales y están plenamente comprometidos con su vecindario.
- A los residentes de Acres Homes les gusta estar alejados del ruido de la ciudad y tener un lugar propio.
- Sugarland tiene buenas escuelas, casas asequibles y diversidad.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan a la gente a la que atiende sobre su vecindario?

- Alief tiene problemas de seguridad en el área de alta densidad que tiene una población transitoria alta, lo que dificulta la participación de la comunidad debido a los obstáculos lingüísticos; y no tiene opciones de tránsito.
- Problemas de habitabilidad de las unidades de alquiler de calidad inferior a la norma que tienen problemas de modo.
- El transporte es un problema para los residentes de ingreso bajo.
- Los apartamentos son caros en los vecindarios del centro de la ciudad.
- Falta de aceras.
- Falta de diversidad en el tipo y precio de las nuevas viviendas disponibles en las zonas de ingreso bajo.
- Necesidad de ofrecer mejores competencias laborales para que las personas de ingreso bajo puedan acceder a mejores empleos.
- Falta de seguridad y calidad de las escuelas en Sunnyside y Alief.
- Acres Homes no tiene servicios de vivienda ni servicios bancarios asequibles y de calidad.
- Las pequeñas y medianas empresas no tenían recursos para crecer.
- La gentrificación es un problema para los residentes en muchos vecindarios.

Pregunta 3: ¿Cuáles son sus preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- Falta de acceso al crédito y a los bancos.
    - El modelo de contar con equipos de préstamos comunitarios como proveedores de servicios bancarios era una estrategia ineficaz y no incentivaba a los funcionarios de préstamos a conceder préstamos a personas de ingreso bajo.
- Falta de aplicación del código en complejos de apartamentos.
- Falta de organizaciones comunitarias y propietarios sin fines de lucro que puedan ofrecer viviendas de bajo costo

    - Falta de organizaciones comunitarias de desarrollo de la vivienda y demasiada carga para la Autoridad de Vivienda de Houston.
- Falta de un 'representante' para los residentes de ingreso bajo de Houston que puedan luchar mejor contra el nimbyismo.
- Un tercio de la población de las áreas metropolitanas no está bancarizada y la desinformación está llevando a las personas vulnerables a tomar préstamos predatorios.

Reunión de ancianos de Baker Ripley
Fecha: 1º de julio de 2019
26 personas

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que le gustan de su vecindario?

- Ubicación céntrica para residentes en el código postal 77004.
- Fácil accesibilidad gracias a la autopista cercana al código postal 77004.
- Cerca del centro y del centro médico en el código postal 77004.
- Tranquilidad en la zona cerca del Aeropuerto Hobby.
- Cerca del centro y del distrito médico en la zona cerca del Aeropuerto Hobby.
- Zona tranquila junto a Kuykendahl Road.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan de su vecindario?

- Muy congestionado en la zona del Aeropuerto Hobby.
- Falta de conectividad debido a cambios en la ruta de autobús de Dowling Street; no se consultó a la comunidad cuando METRO estaba implementando cambios en las rutas del autobús.
- Falta de accesibilidad, aceras agrietadas y aceras peligrosas e intransitables en las áreas de Third Ward y Fifth Ward.
- Perros y gatos sueltos, el servicio no responde ante los casos de animales callejeros en el Condado de Harris.
- Paradas de autobús descubiertas.
- Falta de conectividad y movilidad por la noche porque el autobús deja de funcionar después de las 9:00 p.m. en Third Ward.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- Alquileres altos.
- Asequibilidad de la vivienda.
- La gente no debería sentirse atrapada en su situación de vivienda.
- Gentrificación: La nueva construcción está dando lugar al desplazamiento de los residentes y el aumento de los valores de la propiedad.
- La falta de regulación y la falta de un club cívico en Third Ward.
- Falta de aplicación del código, la gente no recibe castigo por la falta de aplicación del código en sus casas y reparaciones.

Reunión del Centro Montrose para personas mayores
Fecha: 3 de julio de 2019
16 personas

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que le gustan de su vecindario?

- El vecindario tiene un lindo paisaje en el centro al borde del centro de la ciudad.
- Árboles, se puede caminar, accesibilidad de servicios como tiendas de comestibles dentro del vecindario en Montrose.
- Árboles, vecindario antiguo con carácter histórico y un distrito histórico diseñado, se puede caminar, el vecindario de West Mooreland tiene alta densidad.
- El vecindario es de fácil acceso porque está en el borde de Montrose y River Oaks.
- Cerca de Menil Collection, seguro y bien cuidado en la zona de Montrose.
- Tranquilo y agradable en First Ward.
- Conveniente debido a la proximidad a las autopistas en 77071.
- Agradable, tranquilo y seguro y convenientemente cerca del centro en 77008 (el residente vive en Heights Tower).
- Proyectos de arte y espacios públicos (en el) parque en 77002.
- Asequible y tiene parques en 77082.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan de su vecindario?

- El drenaje es malo porque las calles son más altas que las aceras y el agua se acumula en la zona de Montrose.
- No califica para MetroCab. “Es una opción barata, pero sólo para aquellos que no pueden caminar. Todavía puedo caminar así que estoy descalificado. Tengo que tomar dos autobuses y caminar varias cuadras. Estoy calificado para MetroLift”.
- La gente con más dinero y los jóvenes que compran las nuevas casas adosadas son groseros. Bloquean las aceras al estacionar y causan problemas a los residentes.
- Dunlavy Street y West Gray Street: Aumento de las nuevas viviendas en la zona mediante la conversión de antiguas casas unifamiliares a casas adosadas. Ha creado problemas de estacionamiento en la calle. Los nuevos residentes en casas unifamiliares han encontrado señales de No Estacionar en la calle frente a su casa.
- Commonwealth y Waugh: Embotellamiento de tránsito en la zona debido a tanto estacionamiento en la calle. Pasa de tres carriles a dos carriles.
- 77002: Aumento constante del tráfico. Las señales de parada son insuficientes para controlar el tráfico. Se deben reemplazar con semáforos. Además, hay drogas y delitos en la zona.
- 77002: Richmond Avenue & Synott Road: Necesita calles más amplias, mejor regulación del tráfico con luces. Hay mucha droga en la zona.
- Commonwealth y Nevada: Baches.
- Hazard Street y West Alabama Street: Pavimento roto.
- West Mooreland: Delitos menores.
- Richmond Street entre 610 y BW: Completamente roto durante muchos años.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- No hay suficiente vivienda asequible dentro del bucle. El precio del apartamento de 1 dormitorio es de $1,000.
- Se puede vivir de forma asequible, pero no en una zona de su elección.
- Se necesitan vecindarios seguros.
- Enormes franjas de vecindarios de ingreso bajo donde los desarrolladores pagan a la gente para que se marchen.
- Fifth Ward no es seguro.
- El acceso a las tiendas de comestibles y servicios de medicamentos debe estar cerca, a poca distancia, ya que algunos residentes no pueden conducir o incluso caminar. Resulta difícil vivir donde hay transporte público.
- Casas asequibles para personas mayores desarrolladas en islas, como el desarrollo de Shepherd & 34th Street, que está a 4 cuadras del tránsito más cercano, sin tienda de conveniencia, sin tienda de comestibles. Necesidad de estar cerca de líneas de autobús y servicios.
- Construir tiendas de comestibles en áreas como Third Ward.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda en Houston?

- A la comunidad LGBTQ+ le preocupa en general que no se les de protección adicional por la Ley de Vivienda Justa.

Reunión de Orientación de Embajadores de Vivienda Justa
Habitación 926
Fecha: 5 de julio de 2019
28 Embajadores presentes

Obstáculos para elegir una vivienda justa (de ¿Por qué se convirtió en embajador?)

- El participante dijo que a su hermana se le negó la vivienda y estaba convencida que fue discriminación en la vivienda, pero no lo denunció.
- Falta de vivienda asequible.
- Falta de acceso a la vivienda y capacidad para mantenerla.
- Temor.
- Jefes de barrios carenciados.
- Se dan cuenta más tarde de que fue discriminación.
- Las denegaciones a la vivienda por delitos graves limitan el acceso.
- Asequibilidad.

Estrategias que surgieron durante la presentación de la Reunión Comunitaria.

- A las personas se les puede negar préstamos por motivos de crédito o ingreso y no por discriminación.
- Necesidad de generar formación laboral y conseguir que las personas paguen mejor los trabajos para poder comprar una casa.

Mesa redonda de vecindarios LISC/GO
Fecha: 11 de julio de 2019
11:30 a.m. a 1:30 p.m.
18 personas

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que le gustan de su vecindario?

- Se puede caminar, parques, uso mixto, acceso a servicios en el código postal 77459, 77007.
- Proximidad al parque y servicios en 77009.
- 77021: Transición de un buen vecindario a un vecindario que se ha deteriorado debido a las casas rotas, las redes de seguro social rotas. Pero ahora hay un intento de solucionarlo a través de la conciencia sobre la salud mental y la mejora de la seguridad con estrategias como los agentes de policía jugando con los niños.
- 77429: Diversidad cultural y económica.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan de su vecindario?

- Spring Branch Central: La gentrificación, la falta de asequibilidad para los inquilinos; la venta de las empresas de propiedad latina, el desplazamiento de los lugareños, que genera un cambio cultural.
- La gentrificación vecinal incorpora nuevas personas a las comunidades más antiguas.
- Los desarrolladores cambian los nombres de las calles y lugares en estos viejos vecindarios cuando vienen con un nuevo desarrollo.
- Las redes de seguridad han desaparecido debido a esta gentrificación y, como resultado, los niños no juegan afuera, hay delitos con armas de fuego y autos de policía en las calles todo el tiempo en 77021.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- No podemos vivir donde trabajamos, los suburbios tienen una mejor mezcla de vecindarios residenciales con prestaciones que el centro de la ciudad.
- Falta de asequibilidad cuando hay zonas de inundación, donde no se puede construir en las zonas de inundación, por ejemplo, área de Champions.
- Los inquilinos acceden a unidades de alquiler en mal estado desde Ike, no hay suficientes viviendas para ingresos mixtos con diferentes tipos de viviendas en diferentes puntos de precios.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda en Houston?

- Obtengo diferentes respuestas de los propietarios cuando voy a buscar apartamentos según la ropa que llevo puesta. Si uso ropa profesional, me tratan mejor.
- A una pareja hispana se le pidió el número de Seguro Social, la construcción de viviendas terminó después de que se completaran las casas en el desarrollo, hubo otros problemas con la comunicación con el desarrollador.
- El encuestado expresó problemas con el agente de bienes raíces que tenía conversaciones inapropiadas y no daba avisaba con el tiempo necesario antes de mostrar la unidad a un posible inquilino.

Obstáculos a una elección de vivienda justa

- El nimbyismo es peor desde la última AI.
- Más violaciones de los derechos del inquilino.

HHA Kennedy Place
Fecha: 9 de julio de 2019
9 personas

Pregunta 1: ¿Qué le gusta de su vecindario?

- Está cerca del centro de la ciudad.
- Accesible a las autopistas, ubicación conveniente.
- Las propiedades son únicas, relativamente nuevas y tiene buenas comodidades.
- Sentido del lugar.
- Cerca del transporte público.
- Zona segura.
- La gente está agradecida, pero podría ser mejor.

Pregunta 2: ¿Qué no le gusta de su vecindario?

- Preocupaciones profundas con la gentrificación.
- Las nuevas casas adosadas son caras, demasiado altas e impactan en la visibilidad.
- Los nuevos vecinos no parecen ser residentes a largo plazo.
- Perros callejeros.
- Los desarrolladores engañaron a los residentes existentes y dijeron que las casas adosadas serían asequibles y no lo son.
- Los inquilinos de HHA no cuidan la propiedad al no desechar la basura correctamente, colgar ropa en los balcones, y no son responsables de su residencia.
- Los inquilinos dañan las unidades después de pedir y recibir mejoras.
- Las unidades no tienen acabados que sean prácticos para mantener la unidad, es decir, alfombras de colores claros y pintura clara para unidades familiares que no se pueden mantener.
- Las recertificaciones pueden ser complicadas debido a los plazos ajustados y a la cantidad de papeleo que se requiere.
- Vecindario sin tiendas cercanas.
- Las tiendas de comestibles en los vecindarios venden artículos caros vencidos y poco saludables. Los inquilinos salen el vecindario para ir a comer, que genera la fuga de dólares del vecindario.
- No hay centro médico en el vecindario. LBJ no está bien, Legacy Health Clinic no ayuda con problemas médicos importantes y crónicos. No hay atención urgente en el vecindario.

Pregunta 3: ¿Cuál es su principal preocupación relacionada con la vivienda en Houston?

- Asequibilidad: No es posible vivir en zonas más seguras. Las casas no son asequibles en este vecindario. Cuando los inquilinos ganan más dinero, HHA aumenta el alquiler. Los residentes sienten que no pueden progresar. Se sienten atascados. (Los inquilinos no conocían el plan de autosuficiencia familiar y no sabían cómo salir de la HHA).
- Seguridad: La gente pasa a gran velocidad por la propiedad. No es posible vivir en zonas más seguras. Los tiempos de respuesta de la policía son lentos. Los residentes no llaman a la policía

porque sienten que los oficiales hispanos no ayudan a los residentes negros y son rápidos para arrestar cuando se les llama.

NAACP
Fecha: 10 de julio de 2019
8 personas

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que le gustan de su vecindario?

- Sin respuesta.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan de su vecindario?

- Sin respuesta.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- Falta de unidades de vivienda asequibles.
- Las ofertas de crédito fiscal solo se aplican a una cantidad mínima de unidades.
- El QAP no ayuda a construir el número de unidades que se necesitan.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda en Houston?

- Los grupos familiares donde no se habla inglés tienen obstáculos de vivienda justa.

HHA Long Drive
Fecha: 12 de julio de 2019
5 personas

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que le gustan de su vecindario?

- El acceso a la autopista es muy conveniente.
- La parada de autobús de METRO está justo fuera, no hay que caminar muy lejos.
- Se siente bastante seguro.
- Buenos vecinos, todo el mundo conoce a todos en su mayor parte.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan de su vecindario?

- Nos sentimos extraños fuera del complejo debido a la raza y el ingreso.
- Se necesitan mejores escuelas, la escuela secundaria no es amigable con los estudiantes. Los maestros tratan a los estudiantes como criminales.
- Cuando se implementó el METRORail, se interrumpieron muchas rutas de autobús, lo que hace difícil viajar a otras partes de la ciudad.
- Las rutas de METRO pueden llevarle al trabajo, pero no se puede llegar a casa.
- Las escuelas autónomas no admiten personas negras, hay que tener suerte para entrar en las escuelas autónomas.
- Las inundaciones en el vecindario mantienen a las personas atrapadas.
- El transporte es un obstáculo para entrar a mejores escuelas.

- La ciudad no corta el césped en parques y otros espacios públicos.
- METRO no siempre llega según lo programado.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- Los ajustes razonables tardaron demasiado, casi un año.
- Incapaz de poder mudarse de la vivienda; si el ingreso aumenta, también lo hace el alquiler, no se puede de ahorrar dinero para salir de HHA (no sabía sobre el Plan de Autosuficiencia).
- No se puede trabajar donde vivimos/vivimos donde trabajamos.
- Falta de asequibilidad de la vivienda en este vecindario, o en vecindarios con mejores escuelas.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda en Houston?

- No/No sé

Reunión de Derechos de Vecinos y Vivienda Justa
Fecha: 12 de julio de 2019
20 asistentes

Pregunta 1: ¿Cuáles son las tres cosas que le gustan de su vecindario?

- Valor histórico de Third Ward. Está cerca del centro de la ciudad y tiene gran capital social.

Pregunta 2: ¿Cuáles son las tres cosas que no le gustan de su vecindario?

- Drenaje abierto.
- Estética vecinal.
- Demasiados baches y calles sin reparar.
- Vertido ilegal.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las tres principales preocupaciones relacionadas con la vivienda en Houston?

- La asequibilidad, una mejor comunicación sobre los programas y procesos disponibles desde el principio hasta la finalización, quieren más asociaciones público-privadas (o crear múltiples fuentes de financiación para las personas que se benefician de un programa).
- Áreas menos empobrecidas, programas más rápidos (menor burocracia o regulaciones menos estrictas), e información/comunicaciones sobre programas disponibles que podrían no ser financiados por la Ciudad.

HHA Fulton Village
Fecha: 15 de julio de 2019
14 asistentes

Pregunta 1: ¿Qué le gusta de su vecindario?

- El crecimiento. La forma en que se ven las nuevas casas que se construyen en el vecindario. Hay una variedad de tipos de vivienda.
- Posibilidad de caminar. Aceras y la comodidad de METRORail.

- Mezclas de cultivos.

Pregunta 2: ¿Qué no le gusta de su vecindario?

- Perros callejeros.
- Muchas personas sin casa.
- Falta de asequibilidad de las viviendas recién construidas.
- No hay grandes tiendas.
- Las escuelas podrían ser mucho mejores.
- El portón peatonal no es fácil de usar para las personas que usan sillas eléctricas y experimentan problemas de destreza (no se pueden presionar los botones del portón peatonal).

Pregunta 3: ¿Cuáles son sus 3 principales preocupaciones en materia de vivienda?

- Asequibilidad.
- Las personas que viven en la pobreza no pueden hacer reparaciones en su casa. Casas en ruinas.
- La expansión de I-45 amenaza a Clayton Homes.
- La expansión de Hardy Toll Road afectará el acceso a este vecindario.
- La planta de hormigón puede tener impactos en la salud de los residentes (asma).

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda en Houston?

- Sí, el mantenimiento selecciona cómo se hacen las reparaciones y quién les gusta más.
- No se cobran tarifas a la raza “correcta”.

HHA Victoria
Fecha: 18 de julio de 2019
5:00 a 7:00 p.m.
10 asistentes

Comentarios durante la presentación

- Los participantes no entendieron la diferencia entre HUD y Vivienda Justa. Cuando se les preguntó qué era la vivienda justa, respondieron ‘HUD’.
- ’Vivienda’ parecía ser una palabra utilizada para el lugar donde vivían los participantes, la autoridad de vivienda, la ciudad o HUD.
- Para las diapositivas sobre el ingreso:
    - El ingreso de los grupos familiares están en aumento en toda la ciudad, especialmente dentro del bucle (y en su vecindario).
    - Hay desarrollo dentro del bucle y, por lo tanto, se está volviendo inasequible; los residentes suburbanos se están mudando a nuevas casas adosadas.
- Para las diapositivas sobre la pobreza
    - Cuando se les preguntó a quién afecta más la pobreza, los residentes respondieron a los afroamericanos (aunque no teníamos ningún dato que lo demostrara durante la presentación).

    - El vecindario está cambiando (ingreso y raza/origen étnico); sin embargo las escuelas del vecindario no están necesariamente mejorando. Sin embargo, el nuevo programa de HISD permite a los estudiantes ir a mejores escuelas fuera de su vecindario/escuela zonal, que les da más oportunidades a los niños; solo tienen que levantarse temprano/viajar en autobús por la ciudad.
- Obstáculos de vivienda justa — el orador preguntó si siguen siendo obstáculos.
    - ¡Sí! (Todos respondieron).
    - Los profesores en sus escuelas no son buenos y no están preparando bien a los estudiantes. Por lo tanto, muchos estudiantes tienen que ir a la escuela de verano. (A algunos participantes no les importaba tener hijos en la escuela de verano).
    - Necesidad de cambiar el salario mínimo para que la gente pueda ganar más, incluso si no tiene una educación. Es difícil conseguir un trabajo bien remunerado.

Pregunta 1: ¿Qué le gusta de su vecindario?

- Buen transporte (ferrocarril, autopistas).
- Cerca del centro médico, Distrito Central de Negocios.
- No se inunda.
- Parque para los niños.
- Tiempo de respuesta al 911 (primeros auxilios).

Pregunta 2: ¿Qué no le gusta de su vecindario?

- Tráfico acelerado; malos conductores.
- No se tiene en cuenta la señal de Pare.
- No hay suficientes señales en la calle en un vecindario con muchas calles de un solo sentido donde la gente va por el camino equivocado.
- Baches.
- En general, a la gente realmente le gustaba vivir en su vecindario.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las principales preocupaciones de vivienda en Houston?

- Disponibilidad de casas asequibles, especialmente para familias con niños.
    - Allen Parkway Village tiene unidades de cinco dormitorios y tiene que haber más.
- La Autoridad de Vivienda no alquila a agresores sexuales; es difícil para ellos encontrar opciones de vivienda.
- Preocupación por dónde colocar viviendas asequibles debido a los esfuerzos de NIMBY, especialmente en vecindarios con muchas oportunidades.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda?

- Un residente la había experimentado, pero no sabía que era discriminación en ese momento.

En general, a los residentes les gustaba vivir en el vecindario y les gusta los programas que organizó la autoridad de vivienda.

Reunión de organizaciones benéficas católicas
4315 Lyons Avenue
Jueves 18 de julio de 2019
23 asistentes

Preguntas formuladas por los asistentes

- Incluso si no somos de Estados Unidos, ¿nos protege la Ley de Vivienda Justa?
- Para alguien con un trabajo pero de ingreso bajo, ¿podemos pedir asistencia? Sí, por favor llámenos para obtener ayuda.

Comentarios de los asistentes

- Los inmigrantes no denuncian discriminación porque hay miedo a ser denunciados.
- Por favor, vuelva a la parte de habla hispana con alguien que hable español. Realmente queremos obtener más información.

HHA Oxford Place
Fecha: 24 de julio de 2019
5:30 p.m. - 7:30 p.m.
12 asistentes

Comentarios antes de la presentación

- Declaró que hay un problema de roedores extremo y que ha causado una dificultad financiera para ella.
- Me gustaría ver más capacitación laboral en el lugar y competencias en la propiedad y en el vecindario cercano, para que los residentes puedan salir de la vivienda de HHA.
- Actividades y oportunidades para los jóvenes
    - Quiere ver más actividades de alto nivel en el vecindario, proyectos y actividades de participación de los jóvenes. Expresaron su preocupación porque no hay suficientes actividades o instalaciones orientadas a los jóvenes para mantenerlos alejados de los problemas. Un residente sugirió tener un centro comunitario en el vecindario para ayudar a compensar algunas de estas preocupaciones y dar oportunidades de participación para los adultos jóvenes de la comunidad.
    - También les gustaría que se ofrecieran más oportunidades de becas para los jóvenes en el vecindario y se orientaran más hacia los jóvenes adultos; preferentemente los adultos mayores graduados.
    - También se señaló que querían un parque con columpios/sube y baja para los adolescentes.
    - Querían que regrese un equipo de los Boy Scouts a su complejo de apartamentos.
- Se necesitan más aceras a cada lado del complejo de apartamentos y en las áreas circundantes para estar más seguros y hacer que la propiedad y el vecindario sean más atractivos.
- A menudo es difícil encontrar lugar para estacionar cerca de una unidad de residentes.

Comentarios de la presentación

- Se sorprendió al saber que los hispanos comprenden gran parte de la población de Houston.

Pregunta 1: ¿Qué le gusta de su vecindario?

- Afirmaron que les gustaban las tiendas, el transporte público, el sistema ferroviario y la accesibilidad a las tiendas de comestibles y las compras. También se señaló que les gustaba el acceso a la atención médica y a los servicios de apoyo en la zona. También les gustan sus vecinos.

Pregunta 2: ¿Qué no le gusta de su vecindario?

- También se señaló que ciertos medios de transporte público se detienen en un momento determinado y no son adecuados para su entorno porque es el único medio de transporte para quienes van y vienen del trabajo. Se señaló que querían más acceso a los servicios de apoyo de las iglesias, los bancos de comida, los bancos de muebles y las tiendas de segunda mano. Acceso a guarderías de calidad. Instalar más bandas de frenado para reducir el exceso de velocidad en las vías principales. Tener personal de oficina que pueda relacionarse con las necesidades de los inquilinos. Se expresó preocupación de que las casas abandonadas peligrosas y en riesgo quedaran vacías durante meses sin ser derribadas. Se necesitaron más paradas de autobús cubiertas en la zona, además de reemplazar las que se han deteriorado.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las principales preocupaciones de vivienda en Houston?

- Querían ver más programas de transición para aquellos que quieren salir de la vivienda pública y el acceso para llegar allí. También se señaló que esos programas de transición deberían ofrecer más capacitación sobre programas en el vecindario para los residentes que no puedan viajar a las zonas del programa. Capacitación en el vecinario para que los residentes aprendan a navegar por los diferentes programas, políticas y procedimientos para su complejo.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda?

- Algunos residentes expresaron preocupación por las represalias por presentar quejas sobre sus derechos como inquilino y derecho a una vivienda justa. Expresaron su preocupación por recibir amenazas de la administración.
- También se dijo que en Oxford Place había mucha discriminación y que era necesario enseñar a los residentes acerca de las denuncias de discriminación y ante quién presentar las denuncias.

Reunión de liderazgo de Avenue
Fecha: 7 de agosto de 2019
Centro Comunitario Leonel Castillo
2101 South Street
15 asistentes

Comentarios

- Los impedimentos debatidos en la AI deberían incluir la expansión 45 y las inundaciones recurrentes.
- La Autoridad de Vivienda de Houston discrimina sobre la base de las raza.
- La raza no tiene nada que ver con la vivienda y la capacidad de tener una casa.

Preguntas de debate
Los obstáculos del pasado, como las regulaciones, la falta de asequibilidad de la vivienda, la discriminación en las prácticas financieras de vivienda y el nimbyismo siguen siendo obstáculos actuales a una vivienda justa.

Pregunta 1: ¿Qué le gusta de su vecindario?
- Uptown: linda vista.
- Cerca de Northside: gran comunidad; Consejo de Residentes muy involucrado.
- Park Place (45-S): fácil acceso a otras áreas; vivienda asequible; tráfico mínimo.

Pregunta 2: ¿Qué no le gusta de su vecindario?
- Irvington Village: actualmente tiene una percepción negativa, pero el Consejo Residente está tratando de cambiar la comunidad.
- Uptown: aceras, tráfico, aislamiento de otros residentes.
- Heights/cerca de Northside
    - Logros y calificaciones escolares deficientes.
    - Necesitan más asociaciones policiales y comunitarias.
    - No hay puestos de policía en el vecindario.
    - Necesitan más interacciones y acceso a la policía.

Pregunta 3: ¿Cuáles son las principales preocupaciones de vivienda en Houston?
- Heights/cerca de Northside
    - Disminución de la asequibilidad.
    - Situación del parque de viviendas
- Las casas asequibles son viejas e inhabitables.
    - Acceso visible al empleo.

Pregunta 4: ¿Ha experimentado usted o alguien que conoce discriminación en la vivienda?
- Uptown: la asistente dice que recibió una llamada de una mujer hispana que creía ser discriminada porque las dos mujeres negras con las que fue a la oficina de HHA recibieron vales y ella no lo hizo.

Reunión de intercambio de recursos del gerente de casos de Homeless Coalition
Fecha: 14 de agosto de 2019
~ 55 personas en asistencia

Pregunta 1: ¿Cuáles son los tres problemas de vivienda más importantes en Houston?
- Los antecedentes penales son un obstáculo para encontrar vivienda.
- La gentrificación: el desplazamiento de los residentes de larga duración.
- Incumplimiento de alquileres: es difícil encontrar otro lugar si no han cumplido con contratos de alquiler anteriores.
- Algunos programas de asistencia de alquiler duran sólo cinco meses, pero el cliente firma un contrato de alquiler de 12 meses. Esto conduce a la falta de vivienda.
- Los proveedores/el público no conocen todos los programas existentes que podrían ayudar.

- Asequibilidad: los salarios no cubren la vivienda ni todos los demás gastos de subsistencia. (La vivienda tiene demasiados gastos y los salarios son demasiado bajos).
- Las mujeres veteranas tienen problemas con los desalojos, la discapacidad, la falta de vivienda y el cuidado de los niños, que son obstáculos a la vivienda.

Grupos de enfoque de Houston Be Fair

El HCDD armó una serie de grupos específicos de partes interesadas de 5 partes titulada “Houston Be Fair” para obtener información cualitativa para el Plan Consolidado y el AI. La Serie se hizo durante un período de dos semanas entre el 1 y el 11 de octubre de 2019 con varias entidades profesionales y orientadas a la comunidad involucradas en el proceso de vivienda. El foco de esta serie fueron los

- problemas de vivienda para clases protegidas.
- Motivos de discriminación en materia de vivienda
- Tácticas de discriminación de vivienda.
- Posibles asociaciones entre el sector público y privado.
- Posibles políticas o reglamentos.
- Estrategias de participación comunitaria y empoderamiento.

Cuarenta y ocho personas participaron en los grupos específicos, y se invitó a participar a más 200 personas. A continuación, se enumeran las organizaciones que participaron en uno o más de los grupos específicos.

- ANTHEM
- AFL/CIO
- Avenue 360
- Avenue CDC
- Change Happens
- Chase Bank
- City of Houston Controller
- Covenant Capital
- Disability Rights Texas
- FIEL Houston
- Harris Housing Advisors
- HAUL
- Houston Area Realtors
- Houston Community College-Office of International Services
- Houston Habitat for Humanity
- Autoridad de Vivienda de Houston
- Houston Housing Corporation
- Houston Immigration Legal Services Collaborative
- Korean Journal Houston
- LISC
- Lone Star Legal Aid
- Oficina del alcalde para personas con discapacidades
- One World Strong
- Prosperity Bank
- PSC
- SEIUTX
- Senior Legal
- Centro comunitario SHAPE
- SIERRA CLUB
- Texas Housers
- The HOME Coalition
- The Montrose Center
- VOX Culture

Houston Be Fair: Poner fin a la discriminación crediticia con los prestamistas
Fecha: 1º de octubre de 2019
7 participantes

Pregunta 1: ¿Cuáles son algunos de los principales desafíos que resultan en bajas tasas de propiedad de vivienda entre las clases protegidas?

- La falta de educación sobre el proceso de comprar una casa debido a:
  - Situación socioeconómica.
  - Nivel de educación.
  - Ser suficientemente socializado para entender las relaciones bancarias (casa o escuela).
  - Inquilino de por vida (desafíos sistémicos).
- Falta de conocimiento del crédito.
- El acceso al crédito es difícil para ciertas personas/comunidades.
  - Los residentes sin perfil de crédito siempre pagan en efectivo o utilizan tarjeta prepagada; podrían estar perdiendo el uso de la deuda para comprar una casa.
  - Los bancos deben tener productos que las personas puedan recibir.
  - La economía digital podría no ofrecer un salario suficiente para vivir.
  - Acceso físico: bancos no ubicados en comunidades de LMI.
  - Es posible que la gente no tenga un sindicato o relación bancaria, no tienen una cuenta.
- Puede haber diferentes prácticas bancarias en otros países.
- Los inmigrantes pueden tener una visión diferente de los bancos, como de desconfianza.
- No hay una ubicación central de información o recursos sobre todos los programas/productos bancarios disponibles.
- Falta de estímulo y planificación financiera.
- Falta de conformidad con ADA en las estructuras existentes.

Pregunta 2: ¿Cómo podría la Ciudad de Houston ir más allá de las políticas y regulaciones municipales, estatales y federales para tratar estos y otros problemas de vivienda justa?

- Ser propietario de vivienda y riqueza generacional.
  - Informar sobre la transferencia de propiedad para prepararse para la próxima generación de propietarios de viviendas.
  - Más políticas sobre mantener viviendas asequibles después de la escritura/testamento.
  - Manera de reducir los gravámenes y los impuestos después de la transferencia de la casa al momento de la muerte.
- Proteger y apoyar a los inquilinos.
  - Reglamento de propietarios potenciales.
  - Proteger a las personas que alquilan casas, pero que les gustaría comprar un terreno/casa.
  - Derecho de ofrecimiento si las personas han alquilado la casa durante 30 años o más.
- Asociarse con instituciones bancarias para llegar a más residentes.
  - La ciudad debe informar a las partes interesadas sobre las iniciativas de la ciudad.
  - Debería tener algún tipo de cámara de compensación.
- Tratar la asequibilidad de la vivienda.
  - Observar las inseguridades de transporte para aquellos que no pueden comprar una casa cerca del centro.
  - Desarrollos orientados al tránsito.

- Hacer que todas las TIRZ reserven el 15% de su presupuesto para destinar a desarrollos de viviendas asequibles en esas áreas. (Fondo TIRZ asignado).

Pregunta 3: ¿Qué oportunidades existen para las asociaciones entre la Ciudad de Houston, las instituciones financieras y la comunidad inmobiliaria para tratar estos y otros problemas de vivienda justa?

- La ciudad debe apoyar las actividades de la comunidad y bancarios con comercialización, espacio para eventos y financiamiento.
  - En un evento similar se reunieron más de 1000 personas; para apoyar el evento la ciudad dio el GRB Convention Center como espacio para el evento e hizo publicidad del evento.
- La Ciudad debe ofrecer nuevos programas.
  - Programa para ayudar a pagar las viviendas de los residentes si el valor de la propiedad aumenta debido a la gentrificación.
  - Nuevas opciones para propietarios de viviendas.
  - Trabajar con Houston Endowment para ayudar a que las casas se transmitan adecuadamente a las próximas generaciones familiares.
- Dar prioridad a las casas asequibles en ubicaciones privilegiadas.
- Compartir historias de éxito para ayudar a las personas a acceder y educar a las poblaciones inseguras.
  - Oportunidades de información (es decir, comunidades completas, declaraciones de éxito para compradores de vivienda no ideales, testimonios).
  - Números de los informes para mostrar el éxito.

Pregunta 4: ¿Cómo pueden los socios de la ciudad y la comunidad ayudar a aumentar los niveles de propiedad de vivienda entre las comunidades que debatimos hoy?

- Educar a los jóvenes para que cambien sus comportamientos antes de empezar.
- Reducir las prácticas discriminatorias con más datos.
  - El Controlador de la Ciudad debería obtener un informe de datos de préstamos justos para Houston de los reguladores bancarios, incluidos FDIC y FOC.
  - Tener más información que HMDA.
  - Los bancos tienden a dar más información a los organismos reguladores que a otras organizaciones.

Houston Be Fair: Poner fin a la discriminación en la vivienda de alquiler con proveedores de vivienda
Fecha: 3 de octubre de 2019
5 participantes

Pregunta 1: ¿Cuáles son algunos de los principales desafíos a los que se enfrentan los proveedores de viviendas de alquiler y las empresas de administración de propiedades cuando se trata de cumplir las normas de vivienda justa?

- Desafíos de proveedores sin fines de lucro.
    - Desafíos financieros para alojamientos o construcciones.
    - Capacitar al personal del lugar (incluso a los trabajadores de mantenimiento).
        - Asegurarse de que la gente entienda los reglamentos y las reglas.
        - Enseñar a la gente a ser justa.
        - Algunos usan administradores externos.
- Desafíos para las asociaciones.
    - Falta de educación.
        - Los inquilinos menos capacitados y más nuevos tienen más probabilidades de sufrir discriminación en la vivienda; no se trata necesariamente de intolerancia o racismo, sino de falta de conocimiento sobre las políticas.
        - Violaciones técnicas.
- Desafíos para la gestión de alquileres.
    - Volumen de negocios entre el personal y falta de formación secundaria
    - Dar a los propietarios privados la misma información al mismo tiempo.
    - Diferentes propiedades, administradores de propiedades, propietarios.
    - Cursos de actualización.
    - Cambios en los procedimientos/valores sociales que cambian la forma en que tratamos los problemas.
    - ¿Cómo superar los comportamientos inconscientes?

Subpregunta: ¿Qué pasa con la comercialización para todas las clases protegidas?

- La comercialización es típicamente para los lugares disponibles, y la intolerancia no es necesaria para la expulsión cuando se comercializa.
- Comenzar a comercializar en comunidades españolas e hispanas.
- Comercializar en los idiomas más hablados en Houston (inglés y español).
- Incluir personas de otras razas/origen étnico en los documentos de comercialización.
- Los inmigrantes tienden a agruparse debido a las conexiones culturales y lingüísticas.

Subpregunta: ¿Qué pasa con la diversidad del personal?

- Puede ser un desafío encontrar personal bilingüe más calificado.
- Quiere que el personal refleje la comunidad, y es difícil encontrar personas que tengan la base de conocimientos para ser un gerente o agente de alquileres y que hablen el idioma de la comunidad.
- A veces ofrecen servicios de traducción o usan a alguien dentro de la oficina.
- En ocasiones programan reuniones pero tienen la capacidad de ofrecer adaptaciones lingüísticas.
- La acción del consumidor ofrecerá cosas en diferentes idiomas.
- Tener documentos de alquiler en diferentes idiomas comunes.

Pregunta 2: ¿Cómo podría la Ciudad de Houston ir más allá de las políticas y regulaciones locales, estatales y federales para enfrentar estos desafíos?

- Contratación u oferta de capacitación sobre justa para los propietarios de viviendas unifamiliares y, posiblemente, para los inquilinos.
- Patrocinar la capacitación de HUD sobre vivienda justa pública.
- Explorar la organización de un gran simposio de un día para la capacitación, exhibición y recursos para todos los propietarios.
    - Con sesiones de grupos más pequeños.
    - Pida a los representantes que hablen sobre inspecciones, cerraduras y cumplimiento del código de seguridad contra incendios.
    - Ejemplo: Chicago tiene un simposio al que asisten miles de personas con temas de financiación, gestión, proveedores, vivienda justa; las autoridades de Chicago exigen a todos los titulares de vales que asistan a la orientación.
    - Otro ejemplo es en Atlanta.
- Anuncio dirigido para personas que buscan apartamentos o casas.

Subpregunta: ¿Qué hay de las inspecciones de vivienda? ¿Pruebas de vivienda justa?

- Trabajar con Greater Houston Fair Housing Center.
- Nuevo proceso de inspección con habitabilidad y bomberos, pero no funcionan bien.

Subpregunta: ¿Qué pasa con la renovación de unidades para la accesibilidad?

- Conceder dinero disponible específicamente para la modificación de accesibilidad para unidades construidas antes de la exención.
- El código de construcción debe tratarlo (superposición con TAS).
    - Considerar el estacionamiento basado en las capacidades de tránsito de las residencias.
    - Hacer un ajuste en el número de lugares de estacionamiento necesarios para los proveedores de viviendas asequibles.
- Racionalizar las políticas a todos los niveles con respecto al cumplimiento del ADA.
    - Directrices y notas más claras como recurso para desarrolladores y gerentes.
    - ADA y Accesibilidad a la Vivienda Justa (UFAS — Normas Federales Uniformes de Accesibilidad).

Pregunta 3: ¿Qué oportunidades existen para las asociaciones entre la Ciudad de Houston y los proveedores de viviendas de alquiler y las empresas de administración de propiedades para tratar los problemas de vivienda justa?

- Los grupos de enfoque son buenos, sólo más gente, pero la ciudad también debe organizar simposios.
- Tener una mesa y un taller en la Conferencia de la Asociación de Apartamentos de Houston.

Pregunta 4: ¿Cómo podemos apoyar a los propietarios en el aumento de sus actividades para promover una vivienda justa?

- Oportunidades de educación.
- Suministro de materiales a nivel de propiedad.
- Interacciones en el lugar con el personal y el equipo de vivienda justa.
- Facilidad de acceso a la sección de vivienda justa.

Subpregunta: ¿Qué hay de educar a los residentes? ¿Cómo podría ser eso?

- Dar recursos a los residentes todos los años.
- Algunos municipios necesitan folletos durante el proceso de alquiler.
- Tener PSA en los sistemas de pago y en los anuncios o imágenes de redes sociales.
- Los PSA en cartelera, TV y radio ayudarían a promover mejor el mensaje.

- Asociarse con centros comunitarios fuertes que tienen enlaces que educan a la comunidad; hacer que la información esté más disponible.

Subpregunta: ¿Qué pasa con las mejoras en las condiciones de vivienda de alquiler: ¿En las zonas de ingreso bajo y moderado; para las personas de ingreso bajo y moderado; para viviendas para personas con discapacidad/ancianos; para la vivienda para las familias?

- Descuentos o exenciones fiscales si una propiedad mantiene un porcentaje particular de residentes en LMI.
    - La totalidad de los impuestos a la propiedad y los aumentos de estos impuestos pueden hacer que las unidades asequibles sean insostenibles.
    - Esto puede aumentar la calidad y la disponibilidad de viviendas asequibles (mano de obra) porque los propietarios pueden reinvertir en sus propiedades en lugar de pagar impuestos.

Grupo específico Houston Be Fair con Embajadores de Vivienda Justa
Fecha: 7 de octubre de 2019
9 participantes

Pregunta 1: ¿Cuáles son algunos de los principales desafíos que enfrentan las clases protegidas?

- La gente no sabía exactamente cuál era la idea de discriminación.
- Las personas necesitan más acceso a la información.
- Los agentes de bienes raíces hacen suposiciones basadas en la raza acerca de si las personas están calificadas para un punto de precio o área antes de tener cualquier información valiosa sobre la persona.
    - Esto ocurre en un momento en que la discriminación es difícil de capturar porque no hay documentación de la negativa a prestar asistencia.
    - Algunos agentes de bienes raíces exigen una carta de aprobación previa antes de ayudar a ciertas personas. Nuevamente, esto no refleja ninguna discriminación, si la hay.
- Hay una falta de oportunidad/conciencia para comprar viviendas porque
    - la gente no ha escuchado sus opciones.
    - Hay falta de conocimiento sobre las protecciones federales. Esto es difícil de explicar de manera efectiva a las personas.
- Las personas temen denunciar la discriminación porque temen represalias a través de un desalojo real o efectivo.
- La mayor parte de la discriminación se basa en la raza y la discapacidad.
- La pobreza afecta a la discriminación de las personas.

Pregunta 2: ¿Cuáles son algunos de los principales desafíos que resultan en bajas tasas de propiedad de vivienda con ciertas poblaciones/en ciertas áreas?

- El puntaje de crédito es el determinante más frecuente para ser propietario de vivienda.
    - Incluso la ciudad exige 640, que es demasiado alto.
    - La mayoría de las personas que necesitan asistencia tienen una puntuación de 580-590.
    - Los hispanos no suelen tener crédito establecido y no saben lo que es el crédito.
    - En general, los asiáticos comprenden mejor el crédito.
- Deberíamos considerar la educación financiera con la educación pública.
    - Se debe volver a analizar la economía doméstica porque enseña sobre finanzas y presupuesto, que prepara a los jóvenes para el crédito.
    - Establecer un plan de estudios de objetivos financieros ayudaría a los jóvenes a presupuestar sus necesidades y qué tipo de ingreso podría satisfacer esos deseos y necesidades.
- El costo de vida es demasiado alto, y los salarios no son comparables a los costos de vivienda.
    - Debido a esto, las personas de ingreso bajo no se centran en obtener seguros para la casa, de vida y auto.

Subpregunta: ¿Cómo se puede empoderar a las poblaciones con tasas más bajas de propietarios de vivienda para solicitar préstamos hipotecarios?

- La gente no cree que tenga seguridad laboral. La gente está ganando salarios bajos. Incluso si la gente trabaja, es menos apta para permanecer en ese trabajo con el fin de ganar salarios más altos.
- Los costos de mantenimiento de los propietarios son demasiado costosos. Ejemplos: Problemas de plomería o mantenimiento del césped.
    - La gente no sabe acerca de la compra de garantías para la casa.
- Las personas son un producto de su entorno. Si los padres no están preocupados por la compra de una casa, los niños tampoco estarán preocupados por ello.
- Los padres anteriormente ayudaban a sus hijos para comprar casas, pero los tiempos han cambiado.

- La gente está perdiendo su casa debido al costo de los impuestos.
    - La gente no entiende que hay equidad en una casa y no saben cómo obtenerla.
    - La gente no entiende la transferencia de riqueza y la preparación adecuada (esto se trata con Urban League).
    - Pérdida de riqueza debido a la falta de conocimiento.
- Talleres en toda la ciudad estratégicamente ubicados.
    - Una serie de talleres que sean fáciles de duplicar y educar a la comunidad.
- Mucha gente trabaja por cuenta propia y los requisitos de préstamo son más estrictos para aquellos que trabajan por cuenta propia.
- Grupos familiares con situaciones mixtas; necesitan préstamos que admitan a personas que necesitan asistencia, ingreso y un préstamo.
- Incluso libre de deudas, la gente no tiene ingreso para comprar casas y para afrontar el costo de las casas.
- La Ciudad debería asociarse con desarrolladores asequibles como LGI y NACCA.
    - Necesidad de unir fuerzas con otros desarrolladores asequibles.
    - Ayudar a vender casas y educar a la gente con la compra de estas casas.
- Necesita un tipo diferente de propietario de casa.
    - Considerar las tarifas de la Asociación de Propietarios (HOA) durante el proceso de préstamo.

Pregunta 3: ¿Cómo podría la Ciudad de Houston ir más allá de las políticas o regulaciones municipales, estatales y federales existentes para enfrentar estos desafíos?

- Recibir una carta en el correo sobre la ejecución hipotecaria.
    - Preguntar si la gente ha perdido un trabajo o necesita capacitación laboral, etc.
    - La gente no sabe que puede recuperar dinero que excede el valor de la casa y la cantidad de la ejecución hipotecaria.
        - La Oficina del Recaudador de Impuestos debe notificar a la gente sobre la cantidad en exceso.
        - El dinero se lo queda el Condado.
- Conseguir que los desarrolladores y proveedores colaboren y desarrollen programas de asistencia.

Pregunta 4: ¿Qué oportunidades existen para establecer asociaciones entre la Ciudad de Houston y los grupos o iniciativas de defensa de la igualdad de vivienda?

- Dar más información educativa a más organizaciones.
- Necesidad de una plataforma para hablar de vivienda justa.
- Necesidad de superar los obstáculos lingüísticos y la asimetría de la información en las comunidades de inmigrantes.
    - Necesidad de dar información en más idiomas.
    - Asociarse con más comunidades de inmigrantes.
- Más promoción de 3-1-1.
- Tener un número solo para acceder a información sobre vivienda.
- Tener videos interactivos divertidos.
- Asociarse con el juez de paz Jeremy Brown, que tiene un programa para ayudar a las personas cuyas casas están cerca de tener ejecuciones hipotecarias.
- Asociarse con universidades.
    - Orientarse a estudiantes universitarios que pronto terminarán la facultad.
    - Ayudarles a entender el crédito, el proceso de compra de vivienda, el presupuesto y la financiación.
- Notificar a las personas sobre el desalojo.

- Incluir a los localizadores de apartamentos porque tienen información sobre todo tipo de demografía.
- Involucrar a las Cámaras de Comercio porque tienen libros publicados que tienen información interesante para áreas particulares.
- Incluir a Saturate en el sistema escolar, en la mochila de cada estudiante y la bandeja de entrada de cada maestro.

Pregunta 5: ¿Cuáles son algunos de los principales desafíos que enfrentan las clases protegidas?

- Sesiones de educación y capacitación durante todo el año.
    - Conozca sus derechos y responsabilidades Y derechos y responsabilidades de su propietario.
    - Exigir a los titulares de vales de la Sección 8 que asistan a clases de capacitación.
    - Los miembros de la asociación de apartamentos deben estar obligados a ir a la capacitación de vivienda justa.
    - Resaltar una relación más viable con el inquilino.
- Los propietarios no quieren que los inquilinos conozcan sus derechos.
    - Basado en la experiencia de las personas que llaman.
    - Los inquilinos de los proyectos tienen miedo de denunciar debido a las represalias.
    - Víctimas de violencia doméstica que tienen vales.
- Acercarse a los lugares que se dedican a la promoción de Inversiones en Flipping Houses.
- Anuncios en redes sociales y otros sitios web.
- Exigir a un dueño o propietario que tome una clase y entregue información sobre vivienda justa.

Pregunta 6: ¿Cómo se puede empoderar a las personas para que se defiendan por sí mismas cuando se trata de cuestiones de vivienda justa?

- Mostrar los beneficios de la educación.
    - Inquilino a largo plazo si hacen ciertas cosas.
    - Mantenimiento de una premisa.
    - Reducir la sustitución.
- Desarrollar un sistema oficial de clasificación y calificación de propietarios.
    - Certificado de Excelencia de la Ciudad de Houston.
    - Tal vez tener un premio (SN: banquete para desarrolladores, proveedores, prestamistas, instituciones financieras, agencias reguladoras o empresas).
    - Ofrecer subvenciones/incentivos para ayudar a los proveedores de vivienda a mantener propiedades.
- Aunque los agentes de bienes raíces reciben educación sobre vivienda justa antes de obtener su licencia, los agentes de bienes raíces no ponen en práctica la vivienda justa en el trabajo diario.
- Más alcance de agentes inmobiliarios para trabajar con inquilinos de ingreso bajo.
    - Se necesitan más consejeros.
    - Se necesita más capacitación específica para el mercado de Houston.
- Capacitación sobre qué hacer y qué no hacer y educación.

Pregunta 7: ¿Le gustó el programa de embajadores de la vivienda justa?

- Aprendí mucho sobre los desafíos de la vivienda.
- La encuesta era demasiado larga e irrelevante.
    - Las preguntas en la encuesta no iban a marcar una diferencia en términos de propiedad de vivienda.

- Desconfianza con la Ciudad, el gobierno local u otras agencias.
- Necesidad de construir confianza y relaciones.
- Supieron sobre el estudio pero sin seguimiento.
- Algunas personas apreciaron a la gente que hicieron preguntas en la encuesta.
- La encuesta requiere tiempo de enfoque, por lo que es difícil unirse a un evento.
- ¡El folleto "Donde vive, importa" fue genial! Generó conversaciones adicionales.
- Tener una opción de la encuesta más corta y más larga (tal vez dividir la encuesta).
- El folleto de Speak up estaba demasiado lleno.
- Preocupaciones sobre el programa de reembolso.
    - Tal vez pagar facturas por adelantado.
    - Necesita una fuente externa para refrescos.
- Eventos
    - Evento Ra-ra con embajadores para recibirlos.
    - Gran evento con todos los embajadores por la noche con cena completa, orador principal, encuesta, luego sesiones prácticas grupales.
    - Tener la opción de tener reuniones más pequeñas para tratar asuntos orgánicos.
- Necesito más tiempo y más comida.
- Varios meses de antelación, alrededor de 6 meses.
- Dar financiación por etapas.
- ¡Me encantó la idea del programa! ¡Lo haría otra vez!

Subpregunta: ¿Fue útil el kit de herramientas?

- Sí, los gráficos fueron útiles.

Subpregunta: ¿Cuál debería ser el objetivo para la próxima ronda? ¿Cuánta gente? ¿Obtener información cualitativa? ¿Dar más información?

- Dar información, información específica acerca de los programas por distrito del consejo.
- Dar información/resultados específicos sobre todas las preguntas de la encuesta.
- Obtener información cualitativa.
- Más vídeos o aplicaciones para los jóvenes.
- Se puede hacer un bot de chat.
- Hacer encuestas cortas a través de texto y Facebook.

Houston Be Fair: Poner fin a la discriminación de la vivienda de alquiler con defensores de la vivienda
Fecha: 10 de octubre de 2019
24 participantes

Pregunta 1: ¿Cuáles son algunos de los principales desafíos en materia de vivienda justa a los que se enfrentan las clases protegidas?

- Economía: el costo.
    - Como la gente quiere trabajar más cerca de casa, las personas se ven obligadas a alejarse de las zonas que prefieren porque los costos son demasiado altos.
    - El transporte también es difícil.
    - La situación de la vivienda afecta a los recursos que le rodean (por ejemplo, la falta de comida saludable).
- La gente hace que la vivienda sea más costosa para excluir a las minorías o casas de ingreso bajo.
    - Las clases socioeconómicas pueden ser un parámetro para las clases protegidas con el fin de excluir a ciertas personas.
- Molesto: incluso si se aceptan vales, se dejan al final para el complejo de apartamentos o se colocan en un rincón.
    - Esto es muy aplicable a las personas con antecedentes delictivos, con discapacidades y de grupos minoritarios.
    - Estas personas son más propensas a aceptar servicios deficientes.
- Los dueños de propiedades más pequeñas carecen de educación sobre cómo tratar con las personas con discapacidad o de otro tipo, y toman decisiones basadas en estereotipos.
- Las clases protegidas se cruzan y las definiciones de las clases protegidas son demasiado restrictivas.
    - El ingreso y la situación socioeconómica no son clases protegidas.
- Diferencias dentro de clases protegidas.
    - Las personas con diferentes niveles de ingreso más bajo viven en unidades inseguras y poco saludables.
    - Grupos cívicos más fuertes.
    - Cláusulas restrictivas,
    - es decir, si no lo ves embellecer, ¿cómo sabes lo que es?
        - No es físicamente seguro, psicológicamente seguro, estéticamente seguro, etc.
        - Debido a los efectos de la diferencia de oportunidades de vivienda, hay efectos adicionales.
        - Los niños no lo verán,
        - por ejemplo, las mujeres se trasladan de las zonas urbanas a las más ricas. Pago tarde del alquiler una vez. La nueva gerencia dijo que debido al retraso en el pago, no renovarían su alquiler ni otros con pagos atrasados. Quería luchar, pero no sabía cómo.
        - Los efectos podrían ser tener que cambiar de escuela para las personas que tienen hijos.
    - No hay recursos para unidades inseguras.
        - Para quejarse, el 311 es una opción, pero es difícil para las personas con obstáculos lingüísticos y de alfabetización. También hay miedo de la documentación y demasiado papeleo. (SN: plazos lentos). Esto es un obstáculo para mantener la vivienda justa y expresar la necesidad.

        - Las unidades de vivienda no tienen los formularios de reparación fácilmente disponibles para las personas.
        - Los formularios están todos en papel y deben pedirlos; por lo tanto hay temor de ser desalojados. Esto debe hacerse mientras la oficina de alquiler está abierta; esto es difícil para las personas que ya están en problemas socioeconómicos, especialmente porque no tendrán tiempo para ir a la oficina de alquiler durante el horario de atención.
    - Las personas inmigrantes no pueden reparar sus casas porque tienen miedo de ser denunciadas.
        - Estas personas pueden haber sido desplazadas porque no podían pagar las reparaciones; O
        - permanecían en zonas que no eran seguras.
        - Los alquileres también aumentaron debido a la escasez de apartamentos habitables en la zona.
- Diferencia entre inquilinos y propietarios de viviendas.
    - Hay un problema con los préstamos y la financiación. La gente observa aumentos en el puntaje de crédito porque puede ser un propietario "de mayor riesgo". Pueden ser sancionados por las compañías de electricidad y otros servicios públicos, pero a los consumidores no se les dice esto.
    - Los documentos de préstamo no están disponibles en español ni en otros idiomas.
    - Los bancos no son transparentes en sus reglas de préstamo, y la gente acepta las decisiones bancarias a su valor nominal sin cuestionar las reglas del préstamo.
    - Hay falta de conocimiento del manejo en el mercado de la vivienda.
    - La forma de pago puede ser una forma de discriminación. La mayoría de los propietarios están obligados a utilizar una tarjeta de crédito/débito para pagar. Esta es una vía de discriminación.
        - Posible solución: aplicación de la ciudad que permite a las personas pagar con otras formas de pagos rastreables (por ejemplo, giros postales, cheque de caja, etc.).
    - ¿Qué puede hacer la ciudad para reparar el parque de viviendas que ya está construido?

Pregunta 2: Piense en políticas públicas o privadas que pueden limitar la elección de una vivienda justa en Houston. ¿Hay cambios en las políticas o regulaciones existentes a nivel de la ciudad, del estado o federal que podrían tratar los desafíos de la vivienda justa o promover una elección de vivienda justa?

- Son políticas que no existen, no protegen a las personas.
    - Inclusividad
    - Aceras y accesibilidad adecuada para sillas de ruedas.
    - Dar transporte en todas las áreas para las personas que necesitan una mejor accesibilidad y oportunidad.
    - Necesidad de servicios de apoyo adicionales que ayuden a las personas con discapacidad.
    - Cuestión estructural que sigue permitiendo la discriminación.
- Propiedad de vivienda y educación
    - La gente puede comprar una casa, pero no puede mantenerla. Asegurar la compra y el mantenimiento de la propiedad. Considerar: depósitos para mantenimiento.

        - Falta de educación para ser propietario de vivienda.
    - La forma en que los impuestos a la propiedad apoyan el sistema educativo.
        - La financiación para las escuelas no es congruente con el ingreso del impuesto sobre la propiedad.
- Colocación de inquilinos con discapacidad lejos de los lugares de estacionamiento accesibles para discapacitados.
    - Vincularlo con la financiación.
- Dar asistencia a los compradores de vivienda en otros idiomas y de diferentes maneras.
    - Un traductor hace la experiencia.
    - Integrar las diferencias lingüísticas; esto es un problema general.
        - Esta es una inversión que tenemos que hacer en mano de obra y fondos.
- A veces, la asociación de propietarios de vivienda es un gran obstáculo para ser propietario de vivienda.
    - Tarifas de HOA y reglas sin restricciones.
    - Falta de comprensión de cuáles son las reglas.
    - Desarrollar plantillas y mensajes especialmente en áreas gentrificadas porque la HOA cambia rápidamente y la gente no sabe cómo impulsar el cambio dentro de la HOA.
        - Hacer que sean más flexibles y democráticos.
        - Crear políticas sobre lo que las HOA pueden y no pueden hacer.
        - Buscar un cambio en la ley estatal con respecto a las HOA.
        - Incentivar a las HOA mediante refuerzo positivo.
        - El hábitat comprende trabajos de la construcción; la HOA está establecida por la comunidad.
        - Lograr para que las tarifas de la HOA se presenten antes del cierre o durante el proceso de financiación.
- Falta de educación sobre cómo cambiar la cantidad del impuesto a la propiedad.
    - No se puede acceder a las directrices.

Pregunta 3: ¿Cuáles son algunas de las actividades o acciones recientes que han ayudado a promover una vivienda justa o a reducir la discriminación en Houston? Estas podrían ser acciones de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones gubernamentales o empresas, etc.

- No hay respuestas.

Pregunta 4: Hemos descubierto que la gente puede no ser consciente de sus derechos a una vivienda justa, y aquellos que sí saben, muchos pueden no saber cómo denunciar la discriminación. ¿Cómo se puede empoderar a los residentes (inquilinos, propietarios, compradores de vivienda) para defenderse a sí mismos cuando se trata de cuestiones de vivienda justa?
¿Cómo ayudar a defender mi propio derecho, y cómo ayudar a los demás?
¿Cómo ayudar a acelerar la defensa?

- Formularios alternativos para la participación de las personas.
    - Más lugares de participación.
    - Más formas de comunicarse.
    - Más foros abiertos.
    - Acercar el gobierno a la gente.
    - Para la información obtenida en estos formularios diferentes, ¿cómo podemos obtener esta información correctamente en el registro público?

    - Hablar ante el consejo es difícil.
- Educación para propietarios de viviendas.
    - Clase obligatoria para todos los propietarios de viviendas.
    - Se debería volver a introducir la economía doméstica al sistema escolar (incluida la alfabetización financiera, la presupuestación, la propiedad de vivienda).
        - Necesidad de una comprensión fundamental de la lectura y el dinero.
        - Necesidad de equipar fundamentalmente a las personas, ya que sustenta una vivienda justa y cómo combatirla.
    - ¿De dónde viene esta educación? ¿De dónde viene la financiación?
    - Guía de la navegación por el código de propiedad y equipar a las personas con autoayuda.
    - La vivienda es solo un componente. Hay que tener en cuenta los factores sociales determinantes. Debemos educar a la gente sobre los conceptos básicos de los costos de vida.
    - Debido a los estigmas y las presiones sociales, la gente cree que no tiene movilidad social. También tiene miedo de hacer preguntas que les ayudarán a ser socialmente móviles porque no quieren parecer tontos.
- Objeción a demasiada interferencia del gobierno.
    - Ayuda a las personas a largo plazo.

Houston Be Fair: Poner fin a la discriminación en la vivienda de alquiler con defensores de la discapacidad

Fecha: 11 de octubre de 2019

2 participantes

Pregunta 1: ¿Cómo afecta la vivienda a las personas con discapacidad? ¿Cuáles son los desafíos?

- Inundaciones.
    - Actividades adicionales para la evacuación de personas con discapacidad.
    - Apoyo adicional para las personas con discapacidad que optan por quedarse en sus casas.
- Accesibilidad vecinal
    - Las calles y aceras deben estar disponibles para aquellos que usan sillas de ruedas.
    - La acera debe ser una parte integral de todos los vecindarios de Houston.
- Las casas deben
    - ser asequibles.
    - Tener una gama de precios.
    - Tener ajustes razonables para aquellos que lo necesitan.
    - Las personas con discapacidad a menudo permanecen en una casa en donde nadie más se quedará porque eso es todo lo que pueden pagar.
    - El ingreso no está a la altura de los precios.
- Muchas personas con discapacidad viven en el área sur/suroeste de Houston.
- Los apartamentos que son de ingreso bajo, a menudo no ofrecen fácil acceso para las personas con discapacidad.
- Alojamiento
    - Cuando las personas con discapacidad piden un alojamiento adecuado, a veces se los ignora.
    - Es caro construir (y eliminar) las “adaptaciones razonables” que necesitan los inquilinos.

    - Los propietarios pueden pedir a los inquilinos que se muden a otro apartamento en lugar de hacer las adaptaciones (el inquilino es un discapacitado que vive en el apartamento en el segundo piso; el propietario le pide que se muden a una unidad del primer piso).
    - La pobreza agrava el problema.
- Vivienda para personas con discapacidad.
    - Vivienda asequible sin una gama de opciones en Houston.
    - Es necesario tener vivienda asequible cerca de las estaciones de autobuses.
- Vales de Opción de Vivienda.
    - La mayoría de los titulares de vales son afroamericanos.
    - Los propietarios no aceptan vales; es más fácil rechazar vales que obtener información sobre ellos.
    - La lista de espera de vales está cerrada y la mayoría de las personas que los necesitan no los recibirán.

Pregunta 2: ¿De qué manera las diferentes discapacidades originan diferentes necesidades de vivienda justa?

- Por lo general, la gente vive dentro del bucle porque está cerca de la ciudad y tiene acceso al transporte.
- Se necesita más transporte en toda la ciudad.
- Se necesita una mejor posibilidad de caminar (aceras; pasos peatonales con luces).

Pregunta 3: ¿Las personas con discapacidad tienen problemas para acceder a nuestros programas?

- Sí, la mayoría sí.
- Algunas personas no tienen correo electrónico o no saben cómo usarlo.
- Algunos no conocen Internet: no pueden pedir un Uber, pedir comida, llamar a MetroLift.
- Debería haber más contenido en Braille en los artículos en toda la ciudad, incluso en los artículos que reparte la ciudad.

Pregunta 4: ¿Cómo podría la Ciudad de Houston ir más allá de las políticas municipales, estatales y federales?

- Más rehabilitación de viviendas en Houston que es asequible para aquellos que lo necesitan.
    - Por ejemplo, el programa podría incluir a un inspector que identifique las viviendas que necesitan rehabilitación y tal vez esas viviendas podrían ponerse a disposición de las personas con ingreso limitado o con vales de vivienda. Ofrecer incentivos al propietario por su cooperación en este proceso. Ofrezca clases útiles para que los propietarios puedan asistir.

Preguntas 5: ¿Cómo podemos mejorar el acceso a la vivienda federal para las personas con discapacidad?

- El propietario debe estar seguro que cuidarán su propiedad.
- Debemos derribar los obstáculos donde sea necesario.

Pregunta 6: ¿Qué oportunidades existen para las personas con discapacidad?

- Hay mucha información positiva que se comparte, incluso lo que está sucediendo en nuestra comunidad y cómo mejorar la situación.
- Mejorar los PSA y el audio dirigidos a personas con discapacidad.

- Iniciar un comité de planificación de vivienda justa que incluya a la Oficina de Discapacidades del Alcalde, para que puedan opinar sobre lo que se está informando.
- La información se debe incluir en las facturas que se envían.
- Preguntar continuamente sobre las condiciones de vida de las personas y cómo pueden mejorarse.

Reuniones a puertas abiertas de otoño 2019

Resumen

El 4 de septiembre de 2019 y el 10 de septiembre de 2019, HCDD organizó las reuniones a puertas abiertas de otoño que se diseñaron para obtener información de la comunidad sobre lo que debería incluirse en el Plan Consolidado y el AI. La primera reunión a puertas abiertas se hizo en Emancipation Community Center y la segunda en Southwest Multi-Service Center.

Después de una breve presentación, los participantes fueron separados en grupos en varias mesas. Se asignaron dos funcionarios del HCDD a cada grupo: un moderador y un tomador de notas. Cada grupo recibió una serie de cinco preguntas sobre dos mapas basados en datos recientes de la Encuesta de la Comunidad Americana. El conjunto de mapas 1 mostró la distribución de grupos de raza y origen étnico en la ciudad de Houston mediante la densidad de los puntos. El juego de mapas 2 incluía dos mapas: (1) Ingreso medio por casa en Houston en 2017 y (2) Distribución por raza/origen étnico y rendimiento escolar. Las preguntas 1 y 2 correspondían al conjunto de mapas 1, y las preguntas 3-5 estaban relacionadas con el conjunto de mapas 2.

Resumen de las conclusiones

Muchos participantes en la reunión expresaron que los habitantes de Houston no pueden vivir en vecindarios de su elección, y mencionaron la raza, el origen étnico, el acceso al idioma y el ingreso como factores determinantes. Los participantes pensaban que la Ciudad debería promover programas que amplíen las opciones y oportunidades de vivienda asequible en Houston como la principal forma de promover comunidades inclusivas. Otros participantes pensaban que la Ciudad debería ampliar o iniciar nuevos programas que ayuden a los propietarios de alquiler a mantener sus propiedades y reinvertir en la comunidad y otros que promuevan la preservación histórica y la oportunidad de pequeñas empresas. La mayoría de los participantes pensaron que el lugar en que viven los habitantes de Houston determina sus oportunidades. Algunas de las razones citadas fueron la segregación histórica, las decisiones tomadas sin el apoyo de la comunidad y el nimbyismo. Las diferencias entre los vecindarios son el acceso y las opciones de servicios, incluso tiendas de comestibles y enriquecimiento juvenil, transporte y escuelas. En general, los participantes pensaron que la capacitación en el empleo/desarrollo económico, la vivienda, la educación y el transporte eran formas en que la Ciudad podía ampliar las oportunidades en áreas con alta pobreza.

Conclusiones del grupo de debate

Pregunta 1: ¿Cree que los habitantes de Houston pueden vivir en cualquier vecindario de su elección, que pueden permitirse?

- Toda persona tiene derecho a vivir en todos los vecindarios.
    - Todo habitante de Houston tiene derecho a vivir donde quiera, a pesar del dinero.
    - Northside es una zona muy diversa.
- No todo el mundo puede vivir en todos los vecindarios (se mencionaron raza e ingreso).
    - No había políticas oficiales que impidieran a las personas vivir donde decidieran, pero sí creen que hay suposiciones tácitas sobre la vida en zonas concentradas de minorías.
    - Hay una escasez de viviendas asequibles para los inquilinos, especialmente aquellos que tienen vales.

    - Todo el mundo siente que siempre hay resistencia a la vivienda asequible de ingreso mixto. Esencialmente, el nimbyismo y los residentes con vales de la Sección 8.
    - El Ayuntamiento tiene un gran impacto en la aprobación de leyes y ordenanzas dentro de la jurisdicción en lo que se refiere a la vivienda.
    - Estos vecinos no quieren que viva junto a ellos porque soy una mujer negra. Por lo tanto, están construyendo estos condominios de $300,000.00 en nuestros vecindarios. Están aumentando nuestros impuestos para que no podamos permitirnos quedarnos aquí. No, no podemos vivir en ningún lado, quieren gente que sean doctores y abogados.
    - Hay lugares a los que no podemos ir sin cumplir su código de vestimenta. Es decir, sin joyas de oro, sin pantalones caídos, sin camisas que no son lo que ellos consideran permisibles, como el área de Midtown.
    - No les importa nuestro ingreso. No hay ningún lugar en este vecindario en el que pueda caminar desde este lugar (Emancipation Park) para encontrar un trabajo que pague al menos $12.00 la hora. En este vecindario, hay que viajar en autobús si no tiene auto.
    - Como persona blanca, no tuve problemas con la financiación y las compras, pero los vecinos negros sí. La financiación difícil causa la agrupación racial; sin embargo, los vecinos tienen dificultades para obtener financiación.
    - Una mujer negra no se siente bien en un área predominantemente hispana.
    - Houston no es mejor que otros estados notoriamente racistas como Mississippi.
    - En la mayoría de los lugares, si una persona camina no se la considera como de ingreso bajo, como en Nueva York o Chicago, sin embargo, aquí lo es. El único lugar donde se puede caminar es el centro de la ciudad o el área de Heights y para ello hay que vivir en la zona. Los precios siguen subiendo y es imposible para cualquier persona, incluso un maestro, vivir en el centro o en el área de Heights.
    - La vivienda no es asequible.
    - Hay obstáculos al ingreso. Los caminos podrían haber sido diseñados para segregar razas. No, la gente no puede vivir en cualquier lugar que puedan pagar. El mayor obstáculo para mi es el costo del terreno. Hay zonas de la ciudad donde no se puede vivir. La Corporación de Vivienda trata de rehabilitar unidades, pero no podemos pagar el terreno.
    - Hay falta de información en la comunidad coreana. Nadie sabe cómo conseguir ayuda. No tenemos acceso debido a la información limitada. Creo que los habitantes de Houston pueden vivir donde quieran.
    - La asequibilidad es un gran desafío. Los programas Magnet ayudan a tener acceso a buenas escuelas, incluso si puede vivir en un vecindario de su elección.
    - Es cada vez más difícil vivir en un vecindario de su elección. Vivo en Westheimer y Hillcroft. Los alquileres suben cada año. Hemos intentado comprar una casa, pero los impuestos son altos. En mi vecindario, puedo alquilar pero no puedo comprar. Es posible que no pueda alquilar debido al aumento de los alquileres. Me gusta el lugar donde vivo, pero los lugares donde hay alta criminalidad son más asequibles.
- Todo el mundo puede vivir donde quiere.
    - No hay restricciones si tiene el dinero para vivir donde quiera.
    - Sí, hasta cierto punto. Depende de su relación y participación.
    - Sí, he vivido en varias áreas, pero la familia está cerca.
    - Depende de la persona.
    - Sí, pero el lugar donde vive limita su acceso.
- Otros comentarios

- La comunidad no participa lo suficientemente pronto como para influir en la opinión pública sobre la vivienda asequible.
- Houston era originalmente diverso.
- El espacio personal y la familia son importantes.
- Los costos de transporte consumirán lo que ahorró en el alquiler. Incluso puede costarle más de lo que ahorró en alquiler o hipoteca.
- Se necesita un mejor transporte.

Pregunta 2: ¿Qué puede hacer la Ciudad para promover y construir vecindarios inclusivos que tengan una diversidad de personas, especialmente en áreas históricamente pobladas por la mayoría de una raza?

- Programas de la ciudad que amplían la elección de vivienda.
  - Ofrecer incentivos.
  - Variedad de viviendas para el sector público y privado para vecindarios más inclusivo a nivel étnico y económico.
  - Necesitamos construir casas más asequibles para todos.
  - ¿Por qué necesitamos una casa de $300,000? ¡No podemos pagar eso! Necesitamos algunas casas que sean para personas de ingreso bajo.
  - Sí, poner un tope en el precio de las viviendas en esta zona.
  - Si usted es mayor, deben construir casas/condominios para personas mayores de 62 años que son hermosas para vivir dentro de Houston. Por lo general, no nos gusta poner a nuestros padres en geriátricos, pero esto puede ayudar a aquellos que tienen problemas fiscales.
  - ¡Necesitamos viviendas más asequibles ahora mismo!
  - Trabajar donde vive o vivir donde trabaja. Combinar negocios con propiedades comerciales y residenciales. Áreas habitables con tiendas que pueden usar, como guarderías en lugar de Whole Foods, consultorios médicos, etc.
- Se necesitan otros programas para la ciudad.
  - Servicios de apoyo para promover el crecimiento real e invertir para desarrolladores.
  - Incentivar a las pequeñas empresas en áreas “revitalizadas”.
  - La preservación histórica es una opción para preservar las zonas históricamente minoritarias.
  - La policía no está vigila los apartamentos. Los residentes son objeto de represalias si se quejan.
  - La ciudad necesita hacer cumplir la calidad de los apartamentos. Reinvertir y embellecer la zona. Luego, obtener comunidades completas.
  - Tener un defensor de los apartamentos que formen parte de la ciudad.
  - Sólo la ciudad puede hacer cumplir códigos y reglas. Los propietarios responden a los incidentes, no a las quejas para “responsabilizarlos”.
  - Animar a las personas a mantener propiedades con menor ingreso.
  - Dar educación y servicios a los inmigrantes.
  - Las restricciones sobre escrituras han segregado razas. Necesitamos invertir más en zonas minoritarias y darles las mismas oportunidades que en otras partes de la ciudad. Donde hay inversión de capital, la gente seguirá. Crear requisitos para las empresas, si obtienen exenciones fiscales para construir en una buena parte de la ciudad, se les debería exigir que construyan otra tienda/negocio en una zona de ingreso bajo de la misma manera.

    - Lograr que las pequeñas empresas inviertan en áreas de alta oportunidad.
    - Tener más servicios, como parques y plazas, en áreas de ingreso bajo.
- Se necesitan reglamentos adicionales.
    - Prestar atención al "sistema de privilegios" de los desarrolladores y evitar ese sistema.
    - Construyen edificios, pero ya no invierten en los vecindarios en declive o con minorías concentradas.
    - Se deben contratar gerentes y el alquiler no se reinvierte en apartamentos.
    - Hacer que los desarrolladores minimicen el impacto de la construcción.
- Escuelas
    - Aumentar la equidad de recursos entre los distritos escolares vecinos dentro de Houston.
    - Consideraría mudarse fuera de la ciudad para obtener acceso a una mejor educación.
- Eliminar las regulaciones
    - Las ordenanzas de zonificación crean obstáculos en términos de valor en un vecindario.
- Otras cuestiones que se deben tratar
    - El problema es el impuesto a la propiedad. Hay casas que pagan más de $3K de impuestos y aumentan, y aquellas personas que han vivido en esta área durante mucho tiempo no pueden pagar los aumentos de impuestos. Por eso me mudaré a los suburbios. Se puede conseguir una casa por la mitad.
    - A una mujer que era dueña de su casa pero no del terreno le vendieron su casa en una subasta. ¡Qué vergüenza!
    - Mantener a la comunidad como vecindario es importante.
    - El transporte es un problema.
    - A algunas personas no les importa las áreas con agrupaciones raciales.
    - Los apartamentos del suroeste de Houston son demasiado densos.
    - El perfil racial en algunos vecindarios basado en la forma en que alguien luce/el tipo de auto que maneja es un problema.
    - A los dueños no les importan los residentes.

Pregunta 3: En general, ¿el lugar de vivienda en Houston determina su acceso a oportunidades?

- No importa dónde viva.
    - No. Hay oportunidades en todas partes.
- El lugar donde vive determina su acceso a la oportunidad.
    - La mayoría creía que el lugar donde uno vive afecta el acceso a las oportunidades.
    - Sí, sí, sí.
    - La oportunidad es limitada si no tiene auto.
    - Sí, el lugar donde vive determina su acceso a la oportunidad. Fomentar viviendas más asequibles en áreas de alta oportunidad tanto para unidades de alquiler como para casas en venta.
- Razones de las diferencias en el acceso a las oportunidades
    - El grupo creía que muchos de los problemas cuando se trata del acceso a oportunidades dentro de un vecindario tienen más que ver con patrones históricos de segregación cuando se trata de acceso a los servicios municipales.
    - El grupo creía que el gobierno federal tenía mucho que ver con el impacto en el acceso a las oportunidades en las zonas de ingreso bajo y concentradas en minorías.
    - No hay centro comunitario en mi área. Un gimnasio fue demolido recientemente sin hablar con la comunidad. ¡Estas son las cosas que se están haciendo para hacernos daño!
    - Es necesario reducir la oposición a las oportunidades.

- Se necesitan oportunidades adicionales en algunas áreas.
    - Los padres tienen dos trabajos y los niños no tienen nada que hacer. Creo que necesitamos más programas para ayudar a los niños a permanecer fuera de la calle y darles una oportunidad.
    - Necesitamos tener oportunidades para que los privilegiados puedan aprovechar, desde iglesias en la zona hasta los dos colegios de nuestra zona. Debería ser posible pasar de la secundaria a tal vez un trabajo que se adapte a sus intereses.
    - Ellos trasladan a los buenos maestros a las escuelas del centro de la ciudad y los ponen en las escuelas para gente blanca. Creo que es horrible. Necesitamos incentivos para mantener buenos maestros aquí. Como una casa que puedan comprar aquí en este vecindario.
    - No tenemos atención médica en nuestros vecindarios. Hay que conducir alguna distancia para ver a un médico.
    - El transporte es una necesidad para el centro de la ciudad. Por ejemplo, si tuviera un programa en TSU para niños que salen de la escuela secundaria para ir a un trabajo o incluso U de H, sería maravilloso. Incluso podría ofrecer transporte de ida y vuelta de la escuela a la universidad.
    - Los supermercados cooperativos, los médicos, los maestros, la policía y los bomberos deben ofrecer asistencia para el pago a estas personas y llevarlas a la comunidad.
    - La iglesia tiene un campus y podría tener un programa de carrera en su lugar.
    - La exposición a la educación y los recursos deben ser equitativos en todas las escuelas
    - Los obstáculos de transporte perjudican a las empresas y al espíritu empresarial.
    - Falta de oportunidades de “comida fresca” y mercados de agricultores.
    - Falta transporte desde East Houston hacia puestos de trabajo y buenas escuelas.
    - METRO debía llegar a áreas de alta oportunidad, pero lo impidieron los vecinos de ingreso alto.
    - Se debe expandir Chimney Rock. Gulfton tiene que ser más que un lugar de paso.
    - Richmond fue una ubicación original para METRO que habría sido ideal. Los residentes lo detuvieron hace 10 años.
- Otras cuestiones
    - La mayoría respondió que no creen que deberían existir las calificaciones escolares deberían y que no ven la utilidad de los sistemas de calificación escolar.
    - Las oportunidades aportan valor a su lugar de residencia.
    - Los padres deben expresar más acerca de lo que quieren ver en sus escuelas y vecindarios.
    - Ayudar a las comunidades a ser más expansivas y ver el panorama más amplio.
    - Llegar a la gente más joven que pueda votar.
    - Conseguir que las personas completen el censo porque los números son insuficientes.
    - Mis hijas van a una escuela autónoma. Nunca cambiaría a HISD porque hay diferencia en la forma en que aprenden.

Pregunta 4: ¿Cómo se comparan las oportunidades cerca de donde vive con otros vecindarios de la ciudad?

- Falta de servicios y comodidades.
    - Diferencias en la estética de las tiendas de comestibles.
    - HEB en Gulfgate tiene estantes vacíos regularmente.

    - Los HEB en las zonas de ingreso bajo venden menos productos (sin flores ni tarjetas de cumpleaños) y de menor calidad.
    - Se necesita una tienda de comestibles de servicio completo.
    - Cerca de Calhoun, MacGregor tiene muchos parques pero no muchos alojamientos o baños agradables. La zona necesita una tienda de comestibles completa.
    - North MacGregor tiene un pequeño HEB.
    - Tengo que conducir para ir a los museos. Están a 30 minutos en auto.
    - Gulfton perdió grandes tiendas de comestibles y tiendas. Gulfton es muy denso; hay poco espacio verde y pocos Starbucks.
    - Necesidad de atraer a más empresas grandes al vecindario.
    - Se necesitan más tiendas fijas. Había terrenos para desarrollar, incluso el hotel (fuera de la 59) que se quemó (donde murieron los bomberos) y el lote de un gran concesionario de autos a lo largo de la 59 que cerró y ahora está simplemente desocupado. Si se pone un poco de desarrollo económico en estos terrenos, y otras empresas, oportunidades de empleo, etc., atraerán a empresas aún más viables.
    - El acceso a los servicios, los desiertos de comida y los servicios de apoyo contribuyen al deterioro.
- Falta de acceso al transporte y opciones.
    - No hay senderos para bicicletas, parques y atracciones.
    - Los autobuses no vienen con frecuencia suficiente.
    - Es imposible tener un trabajo sin un auto en Houston, y faltan alternativas de transporte.
    - Los senderos para bicicletas traen tanto gentrificación como mejora.
    - Las personas de ingreso bajo no se preocupan por los senderos para bicicletas.
    - Algunas áreas no quieren transporte público porque perciben que el transporte público está asociado con personas de ingreso bajo y delincuencia.
- Otras cuestiones/reflexiones generales
    - Leyes y ordenanzas de zonificación
    - Crimen y pobreza en zonas de alta concentración minoritaria en comparación con otros vecindarios de la comunidad con mayor acceso a los servicios.
    - Más información de la comunidad y obtener la aceptación de la comunidad antes de las grandes empresas.
    - Tengo un acceso razonablemente bueno donde vivo a los puestos de trabajo y al transporte, pero todavía hay diferencias. La gente puede esforzarse más para mantener sus áreas más limpias y más habitables.
    - Mejorar las escuelas autónomas.

Pregunta 5: ¿Cuáles son algunas formas de ampliar el acceso a las oportunidades en vecindarios que pueden tener una alta tasa de pobreza y falta de oportunidades?

- Formación laboral
    - Formación laboral
    - Formación profesional
    - Colocación laboral y servicios municipales dentro de la comunidad.
    - Desarrollo Económico
    - Programas de formación profesional.
    - Educar sobre oportunidades no universitarias.
    - Las estaciones de servicio no son una oportunidad económica. Incluso pueden disminuir los incentivos para las tiendas.

    - Necesidad de una universidad comunitaria.
- Educación
    - Acceso a escuelas de calidad.
    - Invertir dinero en escuelas existentes en lugar de construir una nueva escuela. Mejorar los programas después de la escuela y dar una mejor capacitación a los maestros.
    - Educación (buenas escuelas).
    - Enseñar idiomas antes en las escuelas para que puedan entender las diferentes culturas de la ciudad.
- Alojamiento.
    - Vivienda de apoyo verdadero.
    - Alojamiento.
    - Edificios de uso mixto (unifamiliares y multifamiliares).
    - Viviendas más asequibles en la zona.
    - Mezcla de vecindarios y comunidades económicas.
- Transporte
    - Cambiar la percepción del transporte público.
    - Ampliar el acceso al transporte público.
- General
    - Ampliar el acceso a las áreas de ingreso más bajo.
    - Guardería de tiempo completo
    - Transporte, comunicación, negocios.
    - Tienda de comestibles de servicio completo.
    - ¿Qué significa Complete Communities y dónde está el dinero para avanzar en la mejora?
    - Zonificación menos regulada.
    - Soporte para más familias/pequeñas empresas.
    - Proteger los espacios para los servicios sociales (si los servicios se mudan, las familias tienen que mudarse también).
    - Mantener los vecindarios históricos mientras se fomenta el crecimiento y la diversidad con mejoras.
        - Sentido de pertenencia (Orgullo de su comunidad).
        - Conectividad en todo el ciclo.
        - Educación sin avergonzarse de dónde viene.

Apéndice 8: Comentarios y respuestas escritas

Esta sección del Apéndice se completará una vez que haya finalizado el período de comentarios públicos y antes de su envío al HUD.

CITY OF HOUSTON

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT

2100 Travis Street, 9th Floor, Houston, TX 77002 | www.houstontx.gov/housing

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

@HoustonHCDD