

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión B del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Miércoles 11 de diciembre de 2019

2:00 PM

Edificio Municipal Plaza

El Consejo de la Ciudad de San Antonio se reunirá en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza, dentro del Complejo del Palacio de Gobierno, a partir de la fecha y hora indicada para los siguientes asuntos. El Consejo de la Ciudad podrá considerar los siguientes asuntos en cualquier orden:

1. Informe sobre el estado del flujo de vivienda accesible de la Ciudad y Oportunidad en Riesgo, un estudio sobre las contribuciones del total de viviendas antiguas existentes para cumplir con las metas de vivienda accesible. [Lori Houston, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
2. Informe respecto a un estudio sobre las contribuciones del total de viviendas antiguas existentes para cumplir con las metas de vivienda accesible. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Miller, Directora de Oficina de Preservación Histórica, (Director, Office of Historic Preservation)].

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede levantar la sesión y reunirse en sesión ejecutiva en la Sala "C" para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad (Código de Gobierno de Texas, Sección 551.071) y deliberar o discutir cualquier de los siguientes asuntos:

- A. Negociaciones para el desarrollo económico conforme a la Sección 551.087 del Código de Gobierno de Texas (desarrollo económico).
- B. La compra, intercambio, arrendamiento o el valor de bienes inmuebles conforme a la Sección 551.072 del Código de Gobierno de Texas (bienes inmuebles).
- C. Asuntos legales relacionados con la negociación colectiva conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- D. Asuntos legales relacionados con litigios que involucran a la Ciudad conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

5:00 PM - Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente fecha de reunión, o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.

5:30 PM (podrán escucharse después de esta hora) - Reconocimientos ceremoniales

6:00 PM (podrán escucharse después de esta hora) - Comentarios Públicos

DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. El acceso se encuentra ubicado en la entrada Trevino Alley, en el lado sur. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Habrán intérpretes en español disponibles durante la junta del consejo de la ciudad para los asistentes que lo requieran. También se proveerán intérpretes para los ciudadanos que deseen exponer su punto de vista al Consejo de la Ciudad. Para más información, llame al (210) 207-7253

Para mayor información sobre cualquier asunto en esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al (210) 207-7080.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8969

Número de Asunto de la Agenda: 1.

Fecha de la Agenda: 12/11/2019

En Control: Sesión B del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos

ASUNTO:

Informe sobre el Presupuesto de Vivienda Accesible del Año Fiscal 2020 para incluir una actualización sobre estrategias de viviendas accesibles y metas en el Marco de Políticas de Vivienda del Alcalde.

RESUMEN:

En agosto de 2017, el Alcalde Ron Nirenberg creó la Fuerza de Trabajo de Vivienda para desarrollar recomendaciones integrales sobre política de viviendas. En un período de 11 meses, la Fuerza de Trabajo participó en un alcance comunitario amplio, inclusivo y significativo con más de 500 miembros de la comunidad. El esfuerzo tuvo como resultado que el Marco de Políticas de Vivienda del Alcalde fuera aceptado por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2018. El Marco identificó 5 acciones clave que deben ser implementadas para cumplir las necesidades de vivienda accesible en San Antonio, y también estableció metas para los próximos 10 años. Las metas fueron establecidas para unidades ocupadas por los dueños y arrendatarios y categorizadas por ingreso medio para el área. También fueron establecidas metas para la rehabilitación y producción de unidades de viviendas accesibles.

La Ciudad comenzó a implementar inmediatamente las estrategias identificadas en el Marco y asignó \$26.1 millones a viviendas accesibles en el Presupuesto del AF2019. La financiación fue utilizada para añadir personal y recursos adicionales al Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, expandir programas que fomenten la propiedad de viviendas mediante una asistencia al depósito y asesoramiento al comprador, desarrollar programas para respaldar la reparación y conservación de viviendas como Under One Roof y Let's Paint, proteger a los residentes contra desplazamiento por el desarrollo mediante la creación de una política de mitigación de riesgos, brindar asistencia a los residentes impactados por el desplazamiento mediante asistencia financiera, y facilitar mayor producción de viviendas mediante financiación de déficit. Adicionalmente, el Alcalde creó un comité para ayudar a identificar barreras para la producción de viviendas accesibles en preparación para el proceso de enmienda del Código Unificado de Desarrollo. El Alcalde también reincorporó a la Comisión de

Vivienda para brindar supervisión a la implementación del Marco.

El presupuesto para vivienda accesible del AF2020 aumentó en \$9 millones, de los \$26.1 millones en el AF2019 a \$35 millones. Esto incluye \$10 millones del Fondo General, \$14 millones en Subsidios Globales para Desarrollo Comunitario y de Vivienda, \$4.9 millones de Local Initiatives Support Corporation (LISC), Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, y San Antonio Housing Authority, y la financiación por el monto de \$6.2 millones de cinco Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) iniciadas por la ciudad.

El presupuesto respalda los mismos programas del presupuesto del AF2019 con más énfasis en creación de viviendas en solares desocupados, rehabilitaciones en viviendas ocupadas por dueños, y reparaciones menores. El presupuesto incluyó financiación para asistencia técnica a iglesias y organizaciones sin fines de lucro interesadas en explorar el desarrollo de viviendas accesibles en su propiedad. El Presupuesto del AF2020 también incluyó una posición ejecutiva en la Oficina del Administrador de la Ciudad para mejorar el sistema de vivienda coordinado. La contratación de un Director de Viviendas fue una estrategia recomendada en el Marco de Fuerza de Trabajo de Política de Viviendas del Alcalde. Esa posición rendirá cuentas al Administrador de la Ciudad y está actualmente publicada. El personal anticipa que el Jefe de Viviendas comenzará a inicios de primavera 2020.

El presupuesto del AF2019 y 2020 incluyó recursos para cumplir las metas de producción y rehabilitación establecidas en el Marco. La financiación, junto con los esfuerzos de varios departamentos de la Ciudad, SAHA, y el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio han permitido que los socios del sistema coordinado de vivienda se reúnan y en algunas áreas superen las metas establecidas para el año 2 del plan de 10 años. Esto ayudó a los socios a identificar oportunidades y desafíos asociados con la producción de viviendas. Por lo tanto, la Ciudad, SAHT y SAHA, están recalibrando las metas para reflejar de una mejor manera las necesidades en San Antonio.

Más recientemente, los socios de viviendas han trabajado en conjunto en la implementación del Marco, lo cual ayudó a los socios a comprender la necesidad de un sistema de viviendas integrado y coordinado. Además de la recalibración del plan de producción de 10 años, los socios también emprenderán la creación de un plan de implementación coordinada que asigne a cada socio roles y responsabilidades ya que es pertinente a la implementación del Marco de Políticas de Vivienda del Alcalde. La Comisión de Viviendas participará en ambos esfuerzos.

ASUNTO:

El personal proporcionará una actualización al Presupuesto de Vivienda Accesible del AF2020 y Estrategia de Vivienda Accesible para incluir un informe sobre el estado de las metas de producción y rehabilitación de viviendas accesibles que fueron provistas en el Marco de Políticas de Viviendas del Alcalde.

El personal también proporcionará un informe sobre el proceso para recalibrar las metas para viviendas y el alcance para el plan de implementación coordinada.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es solo para fines informativos.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Este asunto es solo para fines informativos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-8919

Número de Asunto de la Agenda: 2.

Fecha de la Agenda: 12/11/2019

En Control: Sesión B del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Shanon Miller, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos

ASUNTO:

Informe respecto a un estudio sobre las contribuciones del total de viviendas antiguas existentes para cumplir con las metas de vivienda accesible.

RESUMEN:

En 2019, la Oficina de Conservación Histórica comisionó un estudio examinando el rol de las viviendas existentes más antiguas en la conservación y producción de viviendas accesibles. Donovan Rypkema, Director de PlaceEconomics, preparó un estudio y realizará una presentación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Este estudio fue comisionado para entender la contribución de las viviendas construidas antes de 1960 para las viviendas accesibles. Hallazgos significativos:

- Una de tres familias en San Antonio gasta más del 30 por ciento de sus ingresos en vivienda y casi la mitad de los arrendatarios pasa este límite de “agobio por costos”.
- En la última década, mientras que los ingresos de la familia media aumentaron 1.9% por año, los precios de las viviendas aumentaron 4.7% por año.
- Si bien San Antonio está experimentando un crecimiento promedio nacional mayor en empleos y viviendas, la mayoría de los nuevos hogares son grandes y costosos, y la mayoría del crecimiento del empleo es en trabajos de menor salario.
- El inventario de viviendas existentes construidas antes de 1960 principalmente brinda viviendas accesibles no protegidas y sin subvención.

- Cada semana, en los últimos diez años, San Antonio ha demolido 3 unidades de vivienda de antes de 1960.
- El veintidós por ciento (22%) de todas las viviendas fueron construidas antes de 1960.
- Las casas de antes de 1960 son más pequeñas que los nuevos hogares, y hay un mayor número de viviendas de antes de 1960 en condición regular o mala que hogares construidos en 1960 o después.
- El treinta y tres por ciento (33%) de las viviendas que ganan el 60% o menos del Ingreso Promedio para el Área viven en vecindarios con una concentración de casas de antes de 1960, incluyendo una mayor porción que se identifica como hispana.
- Una gran parte de los residentes de largo tiempo de San Antonio viven en viviendas de antes de 1960.
- Las estructuras que están en mayor riesgo de demolición son unifamiliares en condición regular o mala, ocupadas por arrendatarios.
- Los índices de vacantes en áreas más antiguas e históricamente discriminadas de la ciudad son mayores, y las tasas de propiedad, rentas y condición general son menores que en el resto de la ciudad.

ASUNTO:

Este asunto es solo para fines informativos.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es solo para fines informativos.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Este asunto es solo para fines informativos.