



NOSOTROS SOMOS LA AUTORIDAD DE VIVIENDA

Reporte Comunitario 2024



Mensaje del Director Ejecutivo y Presidente de la Junta Directiva

Este es un momento emocionante para la Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, ya que nos embarcamos en un viaje de transformación que está remodelando nuestro futuro y reimaginando nuestro papel en la comunidad. Es una dolorosa realidad que nuestro condado sufre de una crisis extrema de vivienda asequible. La elevada demanda de vivienda ha disparado los precios de los alquileres, dejando a demasiados de nuestros vecinos sin hogar o luchando por llegar a fin de mes con un alquiler agobiante.

En respuesta a esta crisis de asequibilidad, la Autoridad de Vivienda se ha comprometido a ampliar nuestro alcance y profundizar nuestro impacto. En septiembre de 2022, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. seleccionó a la Autoridad de Vivienda para unirse a otras 17 autoridades de vivienda en todo el país para participar en una nueva cohorte del Programa Moving to Work (MTW). A través de este programa, vamos a desarrollar e implementar programas para fomentar la creación y el crecimiento de las cuentas de ahorro, con el objetivo de ayudar a reducir la brecha de riqueza y promover la movilidad económica.

Nuestra condición de MTW también nos proporciona una nueva flexibilidad administrativa y de financiación que nos permite embarcarnos en nuevas e importantes actividades y ser pioneros en soluciones nuevas e innovadoras a través de nuestra

recientemente creada afiliada sin ánimo de lucro, New Horizons Affordable Housing and Development. Estas nuevas actividades incluyen la construcción de nuestra primera promoción de viviendas asequibles en más de treinta años y el establecimiento de un nuevo programa de servicios al cliente. Nuestra condición de MTW nos permite utilizar la vivienda como plataforma para mejorar la calidad de vida de las familias a las que servimos a través de un nuevo programa de becas, Internet de alta velocidad gratuito, pases de autobús gratuitos y mucho más.

Al reflexionar sobre estas iniciativas transformadoras, reconocemos que queda mucho trabajo por hacer. Como siempre, afrontamos estos retos con un optimismo incontenible y la voluntad de adoptar nuevas estrategias en la tenaz búsqueda de nuestra visión de viviendas asequibles y comunidades prósperas para todos.



Jenny Panetta,
Directora Ejecutiva



Andy Schiffrin,
Presidente de la Junta Directiva

Miembros de la Junta Directiva



Providence Martinez-Alaniz
Vicepresidenta



Carol Berg



Silvia Morales



Richard Schmale



Ligaya Eligio



Annette Melendrez

Moverse para trabajar: Dinámica en movimiento

La Autoridad de Vivienda recibió la designación Moving to Work (MTW) en septiembre de 2022 por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Nuestra visión es utilizar MTW como una plataforma para aumentar la movilidad económica entre los participantes del programa de la Autoridad de Vivienda a través de la construcción de activos, la educación financiera, la educación y el desarrollo profesional.

Como parte de nuestras iniciativas MTW estamos participando en un programa de ahorro optativo diseñado por HUD, que denominamos **Savings for YOU**. A setenta y cinco familias, seleccionadas al azar por el HUD, se les ha ofrecido participar en un programa de ahorro para la creación de activos con el fin de recibir una modesta contribución mensual para sus ahorros personales a lo largo de dos años. Además, a las familias que participen en el programa de creación de activos se les ofrecerán talleres de educación financiera y asesoramiento a través de nuestra asociación con Ventures. HUD evaluará el programa para valorar el impacto en el bienestar financiero de los hogares, que incluye la cantidad de ahorros, el uso de los ahorros acumulados, los cambios en las puntuaciones de crédito y la comprensión de los conceptos bancarios y crediticios. Los setenta y cinco hogares seleccionados por HUD incluyen cincuenta seleccionados de entre todos los hogares, y veinticinco "profundamente seleccionados" con ingresos extremadamente bajos y menos de quinientos dólares en activos. Estudiaremos las diferencias de impacto en las dos cohortes.

MTW no es sólo un programa de creación de activos. MTW proporciona alivio regulatorio de muchas normas de HUD, junto con importantes flexibilidades de financiación, lo que nos permite diseñar y probar una amplia gama de nuevas estrategias para aumentar la selección de vivienda, la movilidad económica, y lograr ahorros de costes administrativos a través de nuevas eficiencias. Representa un cambio de paradigma, cambiando la dinámica de cómo la Autoridad de Vivienda opera sus programas para mayor beneficio de los hogares y la comunidad que servimos.



La Autoridad de Vivienda está en marcha para poner en práctica las iniciativas MTW. Ya hemos pasado a un calendario de reexaminación alternativa, ahorrando un tiempo valioso para el personal y los participantes, y el aumento de la movilidad económica. Hemos aumentado el Programa de Vales Basado en Proyectos Cap del 20% al 50% para estimular el desarrollo de nuevas viviendas asequibles y ampliar la selección de vivienda. Y estamos dispuestos a asignar fondos MTW para apoyar directamente la adquisición y desarrollo de nuevas viviendas asequibles.

Nos entusiasma la oportunidad de poner en marcha iniciativas locales nuevas e innovadoras que mejoren los procesos administrativos y la experiencia de los clientes. MTW también elevará la calidad de los servicios que ofrecemos, fomentando el crecimiento personal y el empoderamiento. A medida que evolucione nuestro trabajo MTW, vamos a seguir construyendo sobre las relaciones existentes y desarrollar nuevas asociaciones con organizaciones comunitarias, instituciones financieras, organizaciones educativas, y los servicios de empleo que beneficiarán a nuestra comunidad y clientes.



Natural Bridges: Construyendo una fundación

A través de nuestra filial sin ánimo de lucro New Horizons Affordable Housing and Development (New Horizons), Housing Authority está construyendo nuestro primer complejo de viviendas asequibles en más de 30 años.

Los Apartamentos Natural Bridges será un edificio de tres plantas, moderno y totalmente eléctrico que armoniza con el paisaje circundante. Situado en la zona costera de Natural Bridges Drive, el complejo constará de 20 estudios. Esta nueva comunidad cuenta con la proximidad a espacios abiertos, senderos, acceso a la playa y servicios populares del vecindario en Mission Street. Este nuevo complejo está diseñado para ser sostenible, con paneles solares en el tejado y electrodomésticos de bajo consumo. Estas tecnologías ayudarán a minimizar el impacto ambiental y reducir los costes de los servicios públicos para los residentes. La financiación de las características ecológicas del proyecto corrió a cargo de Central Coast Community Energy.

El proyecto cuenta con el apoyo del Programa Project-Based Voucher (PBV), un programa federal de ayuda al alquiler administrado por la Autoridad de la Vivienda, que garantiza a los residentes el pago de un alquiler verdaderamente asequible, limitado al 30% de sus ingresos mensuales. Los PBV son una herramienta importante que estimula el desarrollo de viviendas asequibles al garantizar que éstas sean más viables desde el punto de vista financiero, al tiempo que hacen posible que las unidades sean

verdaderamente asequibles, incluso para familias con ingresos extremadamente bajos.

Estamos especialmente agradecidos de contar con el apoyo del Representante de los Estados Unidos Jimmy Panetta, quien recientemente dijo: "La vivienda asequible es un tema apremiante y frecuente para la gente del Distrito 19 del Congreso. La construcción de los apartamentos Natural Bridges demuestra que el gobierno federal puede desempeñar su papel proporcionando vales basados en proyectos y colaborando con los socios locales para encontrar soluciones prácticas para lugares asequibles donde vivir".

Los residentes potenciales serán elegidos de la lista de espera de la Autoridad de Vivienda para las personas que ganan hasta el 50% de los ingresos medios de la zona. Los residentes recibirán ayuda para el alquiler a través del programa PBV. La construcción comenzó con la ceremonia de inauguración el 30 de mayo de 2023, y se prevé que el proyecto finalice en otoño de 2024.

Equipo del proyecto:

Arquitectos: William C. Kempf Architects y Thacher & Thompson Architects
Contratista general: Bogard Construction Legal: Goldfarb & Lipman, LLP
Financiación: Central Coast Community Energy y la Autoridad de la Vivienda del Condado de Santa Cruz

Programa de vales para proyectos

En la Autoridad de Vivienda, vemos el programa de Project-Based Voucher (PBV) como una de nuestras herramientas más eficaces para estimular el desarrollo de viviendas asequibles críticamente necesarias.

La capacidad de la Autoridad de Vivienda para conceder PBV a los desarrolladores se ha vuelto cada vez más importante en un mercado de alquiler altamente competitivo, en el que muchos participantes del programa luchan por encontrar una propiedad de alquiler con sus vales. Debido a la limitada disponibilidad de viviendas de alquiler, muchas familias se enfrentan a la difícil disyuntiva de perder su ayuda de alquiler o trasladarse a una nueva comunidad. El programa PBV nos permite asignar una parte de nuestros vales de selección de vivienda a desarrollos específicos de Housing Choice Vouchers, que también puede ayudar a un promotor a conseguir otras financiaciones, como créditos fiscales federales para viviendas de bajos ingresos y subvenciones estatales.

Además, estamos comprometidos a maximizar el número de las unidades resultantes que se ponen a disposición de los solicitantes en la lista de espera de la Autoridad de Vivienda. De esta manera, el programa PBV resulta en viviendas más asequibles, mientras que también proporciona unidades adicionales que están disponibles exclusivamente para las familias que ya tienen un vale o están en nuestra lista de espera.

Estamos ayudando a crear comunidad con nuestros socios de desarrollo a través de una serie de programas y servicios. Los proyectos financiados por el PBV, como los apartamentos Sunrise Senior, una promoción de viviendas para personas mayores, incluyen servicios de apoyo y enriquecimiento de los residentes mediante dos empleados a tiempo completo que se dedican a organizar clases y actividades recreativas. En los apartamentos La Playa y Sycamore Commons, propiedades orientadas a las familias, los proyectos PBV ayudan a financiar una guardería Head Start y un centro de educación infantil y un club de deberes extraescolares para jóvenes en edad escolar, con el apoyo de estudiantes de la universidad UC Santa Cruz. En Bienestar Plaza, que comparte un campus con la Clínica de Salud Comunitaria de Santa Cruz y la Clínica de Servicios Dentales Comunitarios Dientes en Live Oak, los

hogares PBV tienen fácil acceso a la atención médica, salud oral, salud conductual y atención especializada con un enfoque en pediatría, todo para familias de bajos ingresos.

¡Estamos orgullosos de informar que nuestro programa PBV está funcionando! De hecho, gracias a esta estrategia, 379 unidades existentes están transformando vidas activamente a través de 17 proyectos de vivienda asequible dentro de la jurisdicción de la Autoridad de Vivienda, con 572 unidades adicionales basadas en proyectos en trámite que han sido otorgadas condicionalmente para nuevas propiedades en desarrollo. En total, estamos en el objetivo de tener más de 500 nuevas unidades PBV en servicio para junio de 2026, que están apoyando el desarrollo de un total de 873 nuevas unidades asequibles en el condado de Santa Cruz y el condado de San Benito.



Se prevé que unas **205** unidades basadas en proyectos estén listas para su ocupación en 2024, **73** en 2025 y otras **235** en 2026. En total, estamos en el objetivo de tener más de **500 nuevas unidades basadas en PBV en servicio para junio de 2026**. **71%** de todos los nuevos desarrollos de vivienda asequible en el condado de Santa Cruz son apoyados por Project-Based Vouchers.

Nuevos Horizontes: Transformando vidas mediante Asociaciones y Compromiso

New Horizons, la filial sin ánimo de lucro de la Autoridad de la Vivienda, se creó con el propósito de aumentar la oferta de viviendas asequibles y ofrecer programas de servicios a los participantes y residentes.

El progreso de nuestro proyecto Natural Bridges Apartments proporciona a New Horizons la experiencia demostrada necesaria para buscar proyectos de desarrollo más grandes y complejos. La construcción de viviendas asequibles requiere apoyo en una variedad de formas, incluyendo la promoción, la asistencia técnica y los recursos financieros. La colaboración es fundamental para superar los retos asociados a la construcción de viviendas asequibles en nuestra comunidad.

En un mundo cada vez más digital, la necesidad de un acceso fiable a Internet es primordial. Para hacer frente a esta necesidad, nos asociamos con Cruzio Internet para ayudar a reducir la brecha digital proporcionando gratuitamente Internet de alta velocidad a siete propiedades de la Autoridad de la Vivienda. El resultado es un acceso a Internet para multitud de hogares, que también incluye ayudas a través del programa Equal Access Santa Cruz.



Debido a que las barreras de transporte pueden obstaculizar la educación y el empleo, también nos hemos asociado con Santa Cruz METRO para ofrecer pases de autobús gratuitos para los residentes que viven en propiedades de la Autoridad de Vivienda. Y, para hacer el transporte y la aptitud física más accesible nos asociamos con Community Bike Collective para eventos de donación de bicicletas que han proporcionado 30 residentes con bicicletas, cascos y otros equipos de seguridad.

El Programa de Beca The New Horizons Scholarship anima a los participantes a buscar oportunidades de educación. En su año inaugural, 97 personas presentaron su solicitud y 58 recibieron becas por un total de 60.000 dólares. Los beneficiarios del programa, que se dedican a diversas carreras, sirven de modelo inspirador para los demás.

Estas iniciativas no sólo satisfacen necesidades inmediatas, sino que crean un efecto dominó de cambio positivo. Las becas inspiran los estudios, el acceso a Internet estimula la innovación, las bicicletas facilitan el transporte y la forma física, y el transporte gratuito reduce las desigualdades.

New Horizons es un catalizador para una comunidad más equitativa, sostenible y vibrante. En 2024, tenemos previsto ofrecer programas que incluyan talleres sobre derechos y responsabilidades de inquilinos y propietarios, así como un nuevo programa de mediación de conflictos destinado a proporcionar un tercero neutral que ayude en la resolución de disputas entre inquilinos y propietarios y evite los desalojos.

Regalo de bicicletas

¡Estamos encantados de anunciar una increíble asociación entre la Autoridad de Vivienda y el Community Bike Collective! Se entregarán gratuitamente bicicletas recién renovadas, cascos y equipo de primera clase. No es sólo un regalo; es un catalizador para el cambio y el crecimiento personal. En 2024 se repartirán más bicicletas.



Masterización en resiliencia: De la adversidad al éxito

En una extraordinaria historia de resiliencia y transformación, Antonio ha superado las dificultades de la falta de hogar y los retos del despliegue para emerger como candidato a una maestría en la Universidad Estatal de California, Monterey Bay.

El viaje de Antonio comenzó con su alistamiento en la Guardia Nacional del Ejército, que lo llevó a un despliegue durante la guerra de Irak, donde ascendió de rango hasta convertirse en sargento. Sin embargo, a su regreso a Estados Unidos, se encontró sin hogar, uniéndose a los innumerables veteranos que se enfrentan a la dura realidad de la falta de vivienda.

Al ver de primera mano las dificultades de la vida diaria mientras buscaba estabilidad, empleo y un propósito, la suerte de Antonio cambió cuando un compañero veterano le recomendó el Veterans Transition Center. Este momento crucial marcó el inicio de un camino transformador para Antonio, que le llevó a Monterey Peninsula College y a una casa en Santa Cruz con un bono de vivienda diseñado para veteranos.

Antonio ha utilizado su vale para impulsarse a sí mismo a través de un viaje educativo que le vio obtener títulos de asociado y licenciatura. A pesar de perderse hitos y eventos familiares cruciales, se mantuvo inquebrantable en su compromiso con la educación, haciendo hincapié en la gratitud a la Autoridad de Vivienda y el Departamento de Veterans

Affairs por el apoyo que alimentó su búsqueda de la excelencia académica.

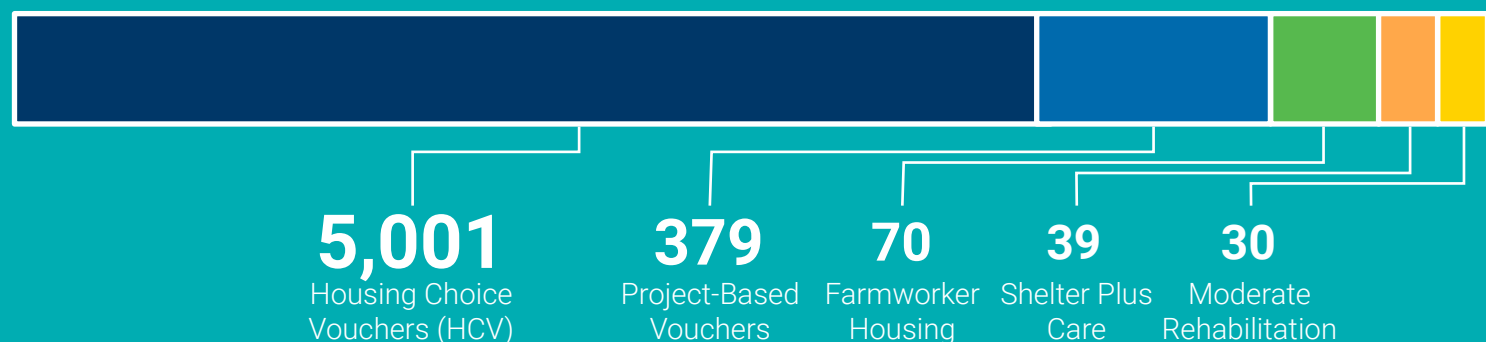
Actualmente a punto de graduarse con una Maestría en Trabajo Social de CSUMB y un testimonio a su dedicación, el proyecto final de Antonio se centra en dar prioridad a las intervenciones de vivienda para las personas que luchan contra los trastornos por consumo de sustancias. Continúa siendo voluntario y también trabaja mientras asiste a la escuela, mostrando una ética de trabajo sin precedentes.

En reconocimiento a sus extraordinarios logros, Antonio ha sido nombrado en la clase inaugural de beneficiarios de New Horizons Scholarship en 2023. Después de graduarse, prevé un futuro en el trabajo social, señalando con humor: "porque no sé matemáticas". Sin embargo, su pasión por este campo proviene de la ayuda que recibió para obtener un bono de vivienda y de un profesor universitario que reconoció su empatía innata y su deseo de ayudar a la gente dentro y fuera del aula.

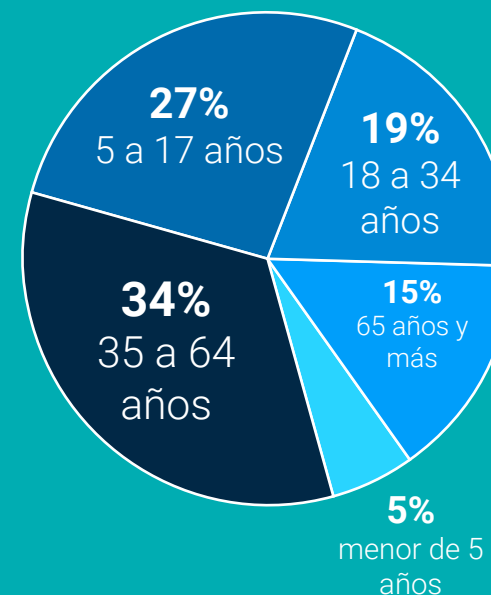
Dispuesto a devolver el favor, Antonio planea entregar su vale a otro veterano necesitado, solidificando su creencia de que la empatía es una fuerza verdaderamente desinteresada para el cambio positivo. La inspiradora transformación de Antonio es un faro de esperanza y un testimonio de la resistencia que puede encontrarse incluso ante la adversidad.

Los números

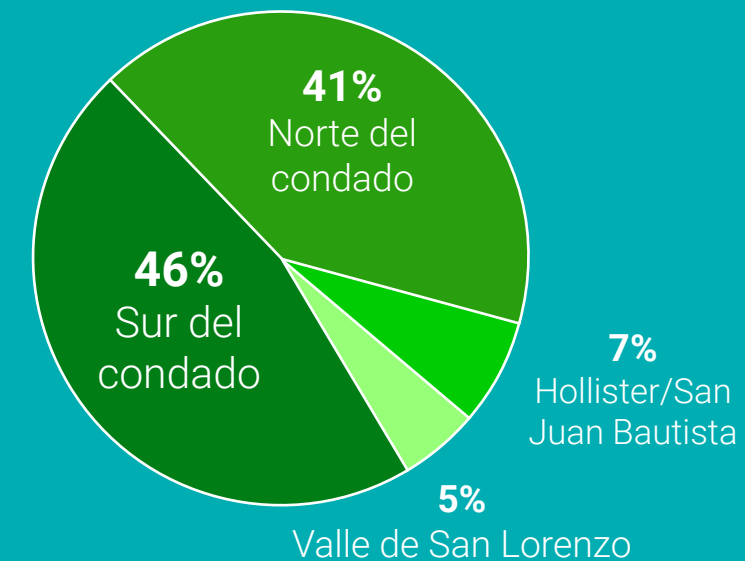
Hogares asistidos por programa



Personas asistidas por edad



Hogares asistidos por ubicación



5,519

Total de hogares asistidos



3.2

Tamaño medio del hogar



\$27,008

Ingreso Promedio por Hogar



\$1,919

Promedio de Subsidio de Alquiler Mensual

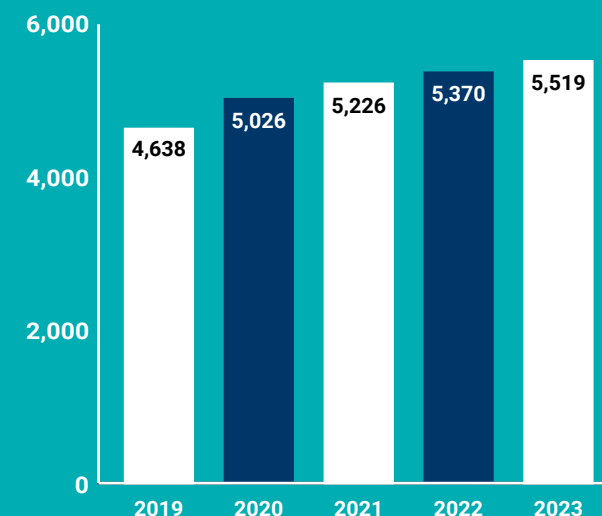
\$24,860

Nivel federal de pobreza (familia de 3 miembros)

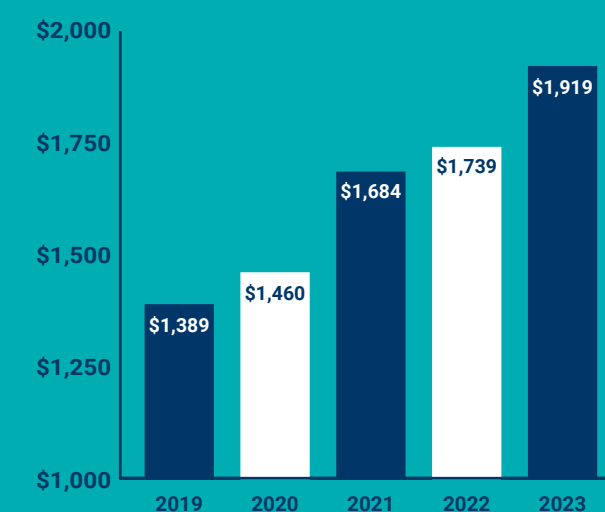
25,510 (26%)

Estimación de hogares con derecho a ayuda federal al alquiler

Hogares asistidos por año



Subvención media mensual por año



45%
(2,561)

Hogares unipersonales (solo una persona)

39%
(2,210)

Hogares con cabeza de familia o cónyuge discapacitado

36%
(2,063)

Hogares con hijos menores

20%
(1,135)

Personas sin hogar al ingreso del programa

6%
(325)

Hogares con veteranos

36%
(2,071)

Hogares con personas de la tercera edad



1,938

Propietarios participantes

▲ **4.5%** en 2023

\$109,746,000

Pagado a los arrendadores en nombre de los arrendatarios

\$1,580,000

Gastado en rehabilitación/construcción

\$4,840,000

Pagados a proveedores



Asociaciones de propietarios

Asociarse con la Autoridad de la Vivienda puede ser muy beneficioso para los propietarios. Si no que se lo pregunten a Ken, director y maestro de escuela jubilado. Buscando complementar su jubilación, se aventuró en el mundo de las propiedades de alquiler mediante la compra de una casa en Watsonville.

Durante su búsqueda de inquilinos, Ken y su mujer recibieron muchas preguntas sobre la aceptación de Housing Choice Vouchers. Deseoso de saber más, se puso en contacto con la Autoridad de la Vivienda y se encontró con un excelente servicio de atención al cliente que superó sus expectativas. Inspirados por el apoyo recibido, Ken y su mujer decidieron aceptar los vales, lo que les llevó a encontrar un inquilino fiable: una madre de tres hijos que trabaja en el sector agrícola.

Ken destacó las tres razones principales por las que ser propietario de una vivienda con la Autoridad de la Vivienda es una decisión empresarial inteligente.

- 1 El apoyo inquebrantable y la asistencia prestada por el personal de la Autoridad de Vivienda, en particular el especialista en arrendamiento.
- 2 La estabilidad que ofrece el programa resultó crucial durante los retos de COVID-19, garantizando una fuente de ingresos constante cuando muchos propietarios privados no pudieron cobrar el alquiler a los inquilinos que perdieron sus salarios debido a la pandemia.
- 3 Los atractivos incentivos ofrecidos por la Autoridad de la Vivienda, incluido el Programa de Owner Assurance Program, que reembolsa a los propietarios hasta 5,000 dólares por los gastos que superen el depósito de garantía. Otros incentivos incluyen programas de bonificación que ofrecen una bonificación de 2,000 dólares por alquilar a determinados participantes en el programa.

Ken aboga apasionadamente a que los propietarios exploren las ventajas que ofrece la Autoridad de la Vivienda, subrayando que simplemente tiene sentido.

Trabajar con la Autoridad de Vivienda

“...es una decisión empresarial inteligente y un gran uso del dinero de los contribuyentes.”



Atención propietarios

¿Quiere ayudar a proporcionar una vivienda asequible a una persona o familia con bajos ingresos y recibir alquileres a precio de mercado? Póngase en contacto con nuestras oficinas llamando al **831-454-9455** o visítenos en línea para averiguar cómo participar. ¡Esperamos con interés trabajar con usted!

¡Gracias, propietarios!

Extendemos nuestro más sincero agradecimiento a todos los propietarios que participan activamente en nuestros programas de ayuda de alquiler. Su participación nos permite ampliar la ayuda de alquiler a las familias trabajadoras, personas mayores, veteranos y personas con discapacidad, lo que les permite permanecer dentro de la comunidad que llamamos hogar.

Testimonios de propietarios



Agradezco el esfuerzo, los sistemas y la formación que se dedican a un servicio tan fácil de navegar, eficiente y eficaz. Les doy las gracias por su servicio a la comunidad y por hacer posible que nosotros, como propietarios, participemos. Nos sentimos muy bien que no sólo tenemos una unidad de alquiler segura y fija, pero somos parte de un servicio que ayuda a los más necesitados.



HACSC es la mejor autoridad de vivienda con la que he tratado en mis 35 años como propietario - ¡y he tratado con cuatro!



Agradecido de que mi unidad de alquiler estuviera en el programa de ayuda al alquiler durante la pandemia. Me dio la seguridad de un ingreso estable.



Contactenos

Por teléfono	Por Fax	Dirección física y postal
Condado de Santa Cruz: (831) 454-9455 Hollister: (831) 637-0487 TDD: (831) 469-0122	(831) 469-3712	2160 41st Avenue Capitola, CA 95010
Lugar de entrega	Correo electrónico	En línea
Oficina de Capitola: 2160 41st Avenue	info@hacosantacruz.org	HACOSantaCruz.org



Declaración de Misión

“La Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz está comprometida a promover el acceso a viviendas asequibles y una comunidad próspera libre de discriminación al proporcionar viviendas asequibles y brindar servicios inclusivos a nuestra comunidad diversa con compasión y amabilidad. Nuestra misión se extiende más allá del refugio, utilizando la vivienda como un catalizador para promover la equidad, la movilidad económica, la dignidad, la estabilidad, la mejora de la calidad de vida y un lugar al que llamar hogar.”





hacosantacruz.org

