



Angela D. Alsobrooks  
County Executive



# Foro sobre Vivienda y Desarrollo Comunitario

Plan Consolidado 2026 -2030 (Año Fiscal)  
y Plan de Acción Anual 2026 (Año Fiscal)

15 de enero de 2025

# Agenda

- 01 ¿QUÉ NOS TRAE HOY AQUÍ?
- 02 HISTORIAL DE DESEMPEÑO
- 03 NECESIDADES PRIORITARIAS
- 04 PROPUESTA DE OBJETIVOS
- 05 PLANIFICACIÓN PARA EL PRÓXIMO AÑO FISCAL
- 06 PASOS SIGUIENTES

# ¿Qué es un plan consolidado?

- Un plan **quinquenal** que orienta el uso de los fondos federales para las necesidades más prioritarias de vivienda y desarrollo comunitario en el condado
  - Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, en inglés)
  - Programa HOME Investment Partnerships
  - Subvención para soluciones de emergencia
  - Oportunidades de vivienda para personas con SIDA
- Identifica **las necesidades prioritarias**
- Establece **objetivos y prioridades** para el uso de los fondos federales
- Ofrece al **público y a las organizaciones de servicios** la oportunidad de influir en el destino de los fondos en función de las necesidades de la comunidad

# ¿Qué es un Análisis de los Obstáculos para la Elección de una Vivienda Justa?



Análisis de los obstáculos públicos y privados a la elección de una vivienda justa



Una revisión exhaustiva de las leyes, reglamentos, políticas, procedimientos, prácticas



Evaluación de cómo esas leyes, etc. afectan la ubicación, disponibilidad y accesibilidad de las viviendas

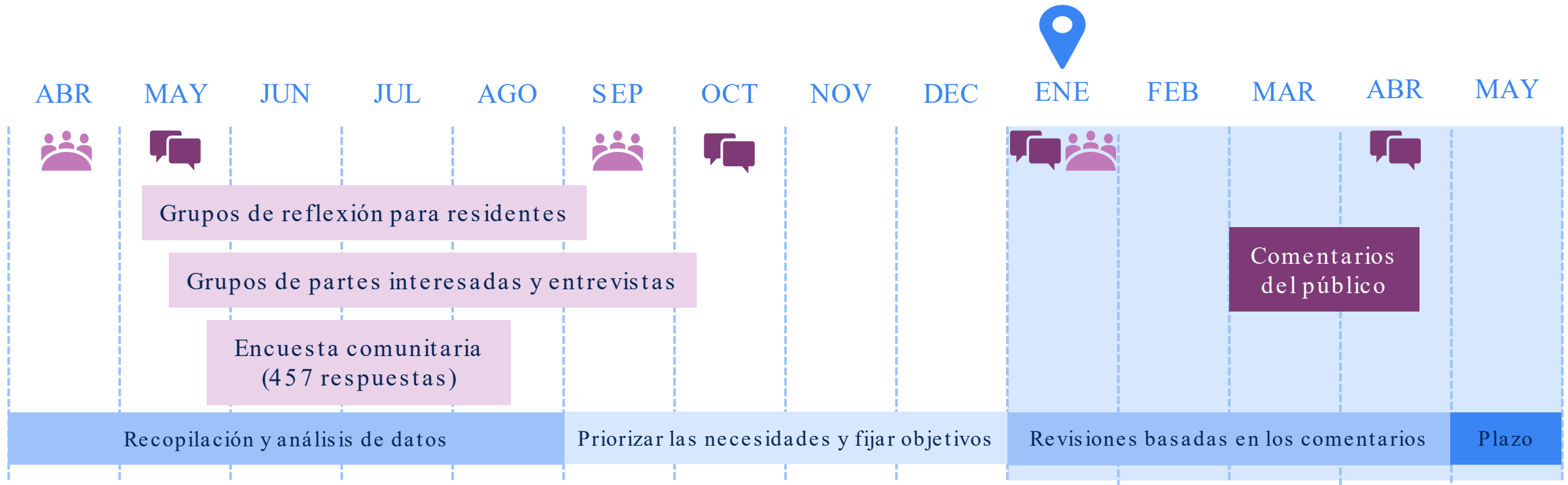


Revisión de las condiciones del mercado de la vivienda (políticas, alquileres, acceso a servicios comunitarios, etc.) que afectan la elección de una vivienda justa



Evaluación de la disponibilidad de viviendas asequibles y accesibles de distintos tamaños

# ¿En qué consiste el proceso de planificación?



Reuniones del Consejo Consultivo Comunitario



Reunión comunitaria o audiencia pública

# CONTEXTO: PRIORIDADES ACTUALES (AF25)

# ¿Para quién(es) son estos recursos?

Los fondos de derechos se deben emplear para asistir a personas y familias con ingresos bajos a moderados ( LMI , en inglés).

Tamaño del hogar	Ingresos extremadamente bajos (30 % del AMI = ingreso máximo)	Ingresos extremadamente bajos (50 % del AMI = ingreso máximo)	Ingresos bajos (80 % del AMI = ingreso máximo)
1	\$ 32,500	\$ 54,150	\$ 68,500
2	\$ 37,150	\$ 61,900	\$ 78,250
3	\$ 41,800	\$ 69,650	\$ 88,050
4	\$ 46,400	\$ 77,350	\$ 97,800
5	\$ 50,150	\$ 83,550	\$ 105,650
6	\$ 53,850	\$ 89,750	\$ 113,450
7	\$ 57,550	\$ 95,950	\$ 121,300
8	\$ 61,250	\$ 102,150	\$ 129,100

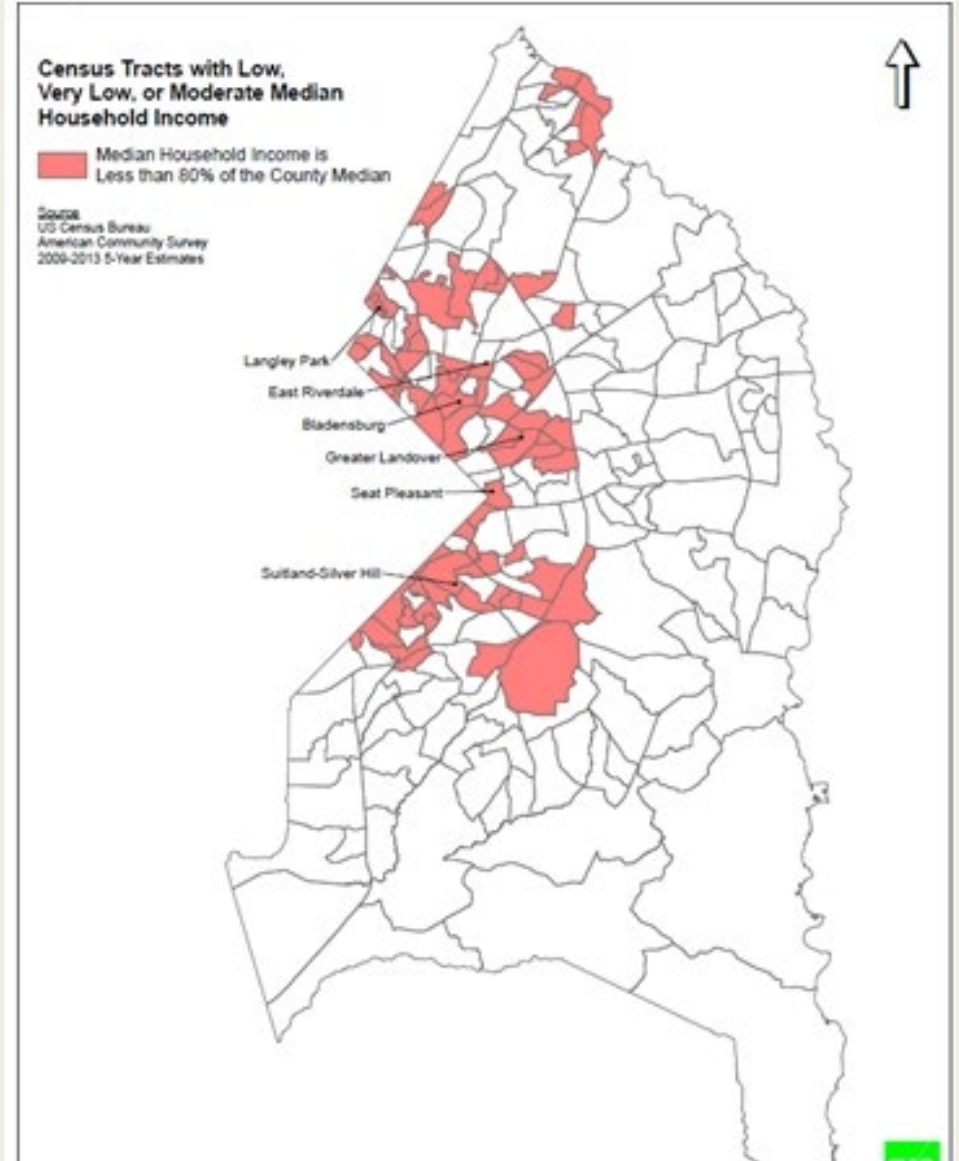
\*Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., año fiscal federal 2024

\*\*Se permite que los programas para compradores de vivienda utilicen límites de ingresos sin restricciones

## \*\*Zonas geográficas de enfoque

- \*\*El condado de Prince George recibe recursos federales para invertir en el desarrollo de las comunidades locales.
- Los fondos de derechos se deben emplear para asistir a personas y familias con ingresos bajos a moderados

Figure 27 – Very Low to Moderate Household Income





# Niveles de financiamiento federal para el año fiscal actual 2025

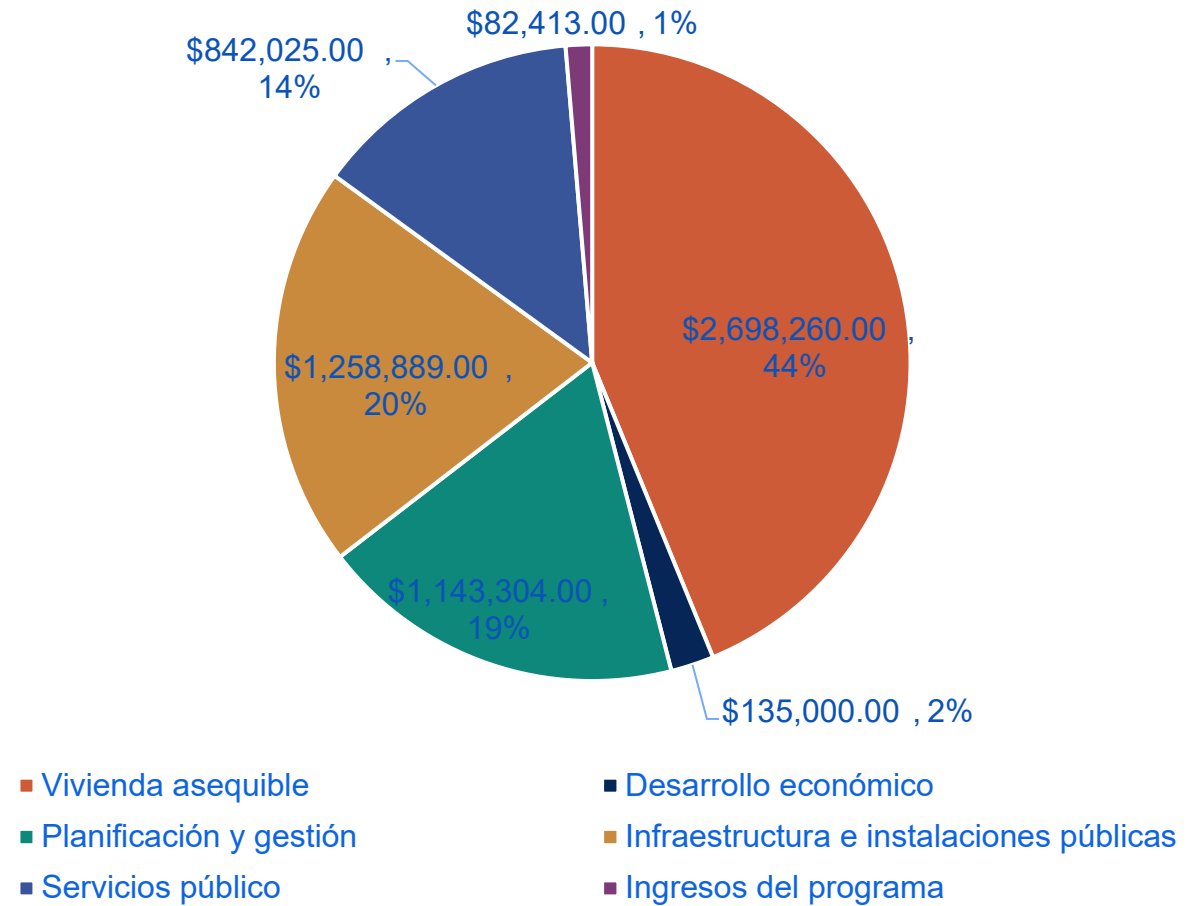
Origen de los fondos	AÑO FISCAL FEDERAL 2025
CDBG	\$ 6,159,891
HOGAR	\$ 3,224,200
Subvenciones de Soluciones de Emergencia (sin incluir fondos de correspondencia)	\$ 465,086
<b>Total</b>	<b>\$ 9,849,177</b>



# Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, en inglés)

Asignación de fondos para el año fiscal 2025: \$ 6,159,891

- **Vivienda asequible (44 %):** Construir o restaurar unidades de vivienda para alquiler o compra dirigidas a personas con ingresos bajos y moderados.
- **Infraestructura e instalaciones públicas (20 %):** Centros de salud, mejoras en calles y aceras
- **Servicios públicos (14 %):** Programas y servicios dirigidos a jóvenes, personas mayores, personas sin hogar, veteranos y personas con discapacidad
- **Desarrollo económico (2 %):** Programas de microempresas que generan trabajos nuevos para personas de ingresos bajos y moderados



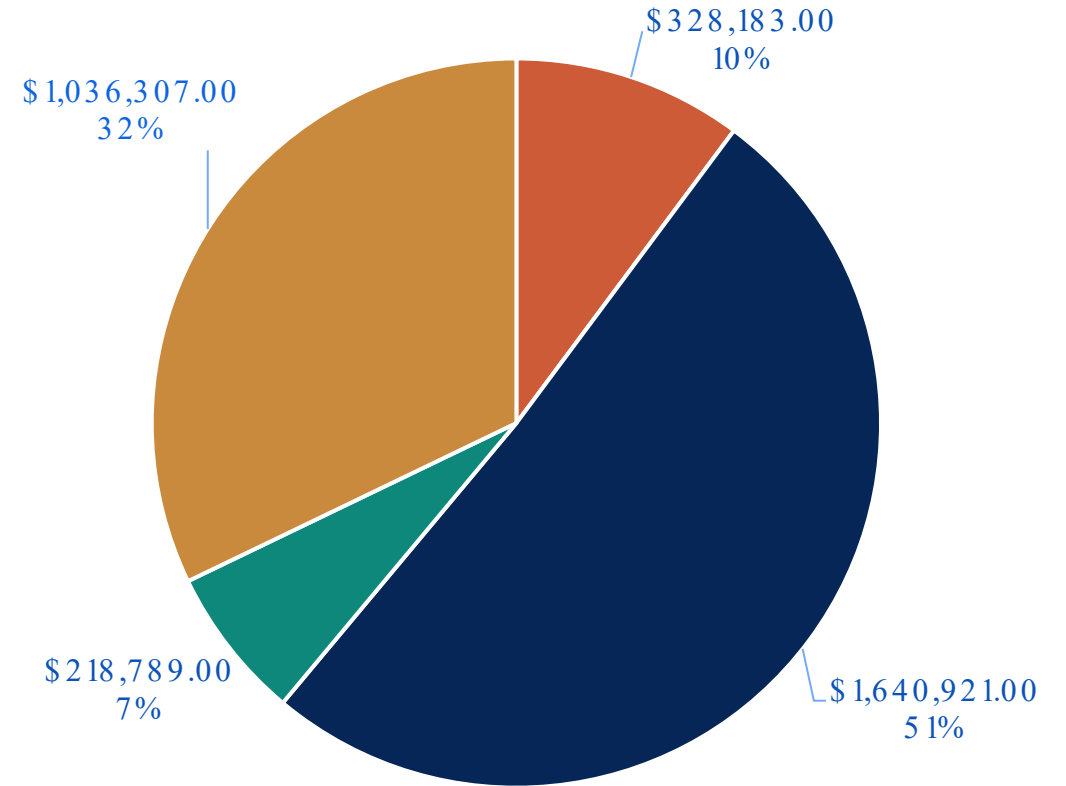
# Logros del CDBG para el año fiscal 2024

- Se estabilizaron y mejoraron propiedades en alquiler tras la renovación de 285 unidades de alquiler.
- Se evitó el desplazamiento de los residentes a largo plazo al brindar asistencia en alquiler a 285 hogares en riesgo de desalojo.
- Se amplió el acceso a formación laboral y asistencia en el desarrollo económico al generar y conservar 331 puestos de trabajo y el apoyo a 73 pequeñas empresas.
- Mejoró la calidad de vida al apoyar actividades de servicios públicos que asistieron a 5,371 personas de ingresos bajos a moderados.
- Se apoyaron actividades de mejora de infraestructura pública de alta calidad, mediante el respaldo a proyectos de mejora de instalaciones o infraestructura pública que beneficiaron a 29,957 personas de ingresos bajos a moderados.

# HOGAR

Asignación de fondos para el año fiscal actual 2025: \$ 3 224 200

- **Construir o renovar viviendas** para el alquiler o la compra
- Brindar **asistencia económica para la compra o renovación de viviendas** a propietarios elegibles y nuevos compradores
- **Asistencia técnica** para las Organizaciones de Desarrollo de Vivienda de la Comunidad (CHDOs)

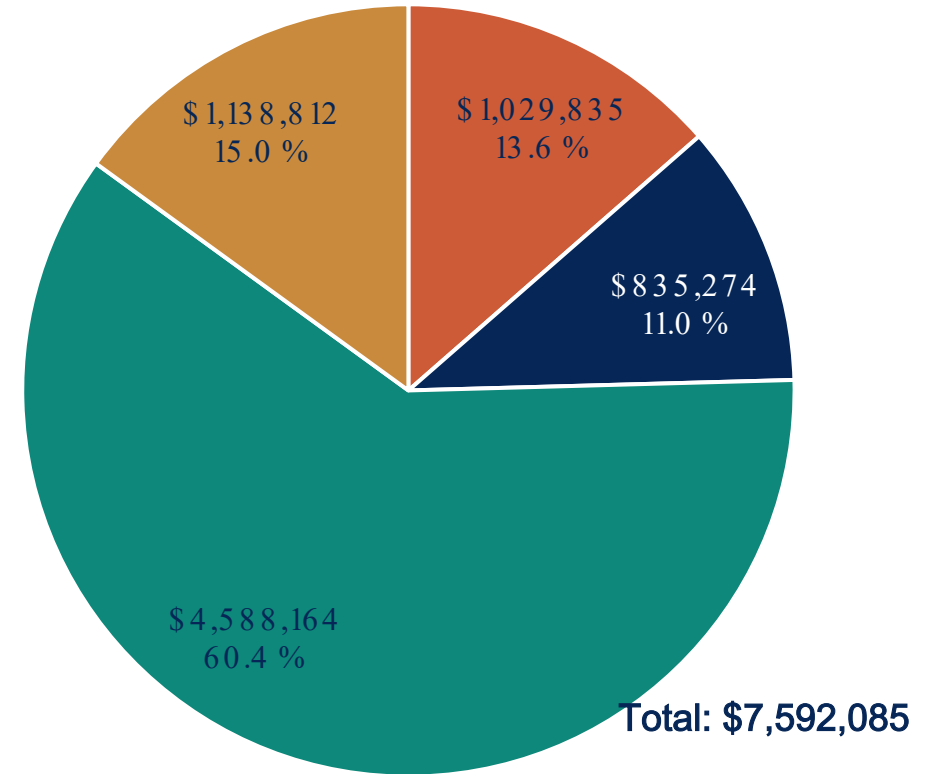


- Actividades sin efecto de la Organización para el Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO, en inglés)
- Programa de Construcción de viviendas multifamiliares de alquiler y renovación
- Gestión de HOME
- Ingresos del programa

# Plan de Rescate Estadounidense HOME (ARP, en inglés)

Asignación de fondos: \$ 7,592,085

- Objetivo: reducir la falta de hogar mejorar la estabilidad en la vivienda
- Usos permitidos de los fondos HOME ARP
  - Adquisición, renovación y construcción de viviendas de alquiler asequible
  - Servicios de apoyo, servicios de prevención de la falta de vivienda y asesoramiento sobre vivienda
  - Adquisición y desarrollo de refugios no congregacionales
  - Asistencia para alquiler basada en inquilinos
  - Asistencia para la operación y el fortalecimiento de organizaciones sin fines de lucro
  - Gestión de subvenciones y planificación



- Servicios de apoyo: gestión de casos
- Adquisición y desarrollo de refugios no congregacionales
- Desarrollo de viviendas de alquiler asequible, con un enfoque en viviendas de apoyo permanente
- Planificación y gestión



# Programas y proyectos financiados por HOME



# Programa de asistencia para la rehabilitación de viviendas (HRAP, en inglés)

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Prince George's (DHCD) se asoció con Housing Initiative Partnership y la Autoridad de Rehabilitación del Condado de Prince George's para ofrecer **préstamos de mejora del hogar con tasa de interés del cero por ciento (0 %) de hasta \$ 60,000** a propietarios de viviendas elegibles que necesiten llevar a cabo reparaciones en sus hogares.
- Los pagos mensuales del préstamo se difieren, y el monto principal del préstamo se paga en su totalidad cuando la propiedad se vende o se transfiere.
- Estas son las reparaciones que se pueden solicitar:
  - Riesgos para la salud: eliminación de plomo, moho y asbesto
  - Cumplimiento de códigos y seguridad: Techos, instalaciones eléctricas, plomería, suelos
  - Eficiencia energética: Ventanas, aislamiento, revestimiento exterior
  - Mejoras relacionadas con la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA, en inglés): Rampas, barras de apoyo, pasamanos
  - Se contemplarán otras mejoras

# El camino hacia la compra

- Creado para compradores de vivienda primerizos con ingresos de hasta el 80 % del AMI
- Asistencia de hasta \$ 50,000

13 

Los compradores primerizos adquirieron una vivienda con la asistencia P2P

\$ 297,092.59

Fondos P2P otorgados en el año fiscal 24



# Residencias en Springbrook

- Desarrolladores
  - Housing Initiative Partnership
  - Parallax Development Group
  - Bank of America CDC
- Ubicado en 8230 Schultz Road, Clinton, MD 20735
- Estado: construcción finalizada



# Residencias en Springbrook

- Desarrollo de vivienda asequible para personas mayores de más de 62 años
- 90 apartamentos de alquiler asequibles
  - 54 unidades asequibles para hogares con el 50 % del AMI
  - 35 unidades asequibles para hogares con el 60 % del AMI
- Variedad de tamaños para satisfacer diferentes necesidades
  - 72 unidades (1 dormitorio / 1 baño)
  - 8 unidades (2 dormitorio / 1 baño)
  - 10 unidades (2 dormitorios / 2 baños)

Financiamiento	
Préstamo privado Freddie TEL	\$ 8,187,849
Iniciativa de viviendas en alquiler	\$ 2,500,000
Fondos HOME del condado	\$ 3,000,000
HITF del condado	\$ 750,000
Créditos fiscales para la vivienda de bajos ingresos	\$ 10,922,093
Tarifa del desarrollador diferida	\$ 1,746,737
Banco Federal de Préstamos Hipotecarios	\$ 500,000
Otros	\$ 1,460,000
<b>Total</b>	<b>\$ 29,066,679</b>

# Fase III de Glenarden



- Desarrolladores
  - Penrose
  - Autoridad de Rehabilitación del Condado de Prince George
  - B&W Solutions
  - SHIBACH! Ministries
- Located at 8405 Hamlin Street, Lanham, MD 20705
- Estado: construcción finalizada

# Fase III de Glenarden

- Desarrollo de vivienda asequible
  - Unidades de casas adosadas
  - Unidades de apartamentos apilados
- 44 apartamentos de alquiler asequibles
  - 38 unidades asequibles para hogares con el 30 % del AMI
  - 3 unidades asequibles para hogares con el 40 % del AMI
  - 2 unidades asequibles para hogares con el 50 % del AMI
  - 1 unidades asequibles para hogares con el 60 % del AMI
- Variedad de tamaños para satisfacer diferentes necesidades
  - 28 unidades (1 dormitorio / 1,5 baño)
  - 16 unidades (3 dormitorios / 2 baños)

Financiamiento	
Préstamo Freddie del programa 221(d)4 de la Administración Federal de Vivienda (FHA, en inglés)	\$ 1,760,000
Fondos HOME del condado	\$ 1,500,000
Fondos de infraestructura del condado	\$ 225,000
Créditos fiscales para la vivienda de bajos ingresos	\$ 13,873,613
Tarifa del desarrollador diferida	\$ 1,198,473
Reembolso de la tarifa por compromiso	\$ 35,200
<b>Total</b>	<b>\$ 18,592,286</b>

# Hill House en Beechfield

- Desarrollo de alquiler de 150 unidades para personas mayores
- Desarrolladores: KCG Development, LLC y Streetscape Partners, LLC
- Ubicado en 12005 Traditions Blvd, Bowie, MD
- Estado: construcción en progreso (la finalización está prevista para marzo de 2025)





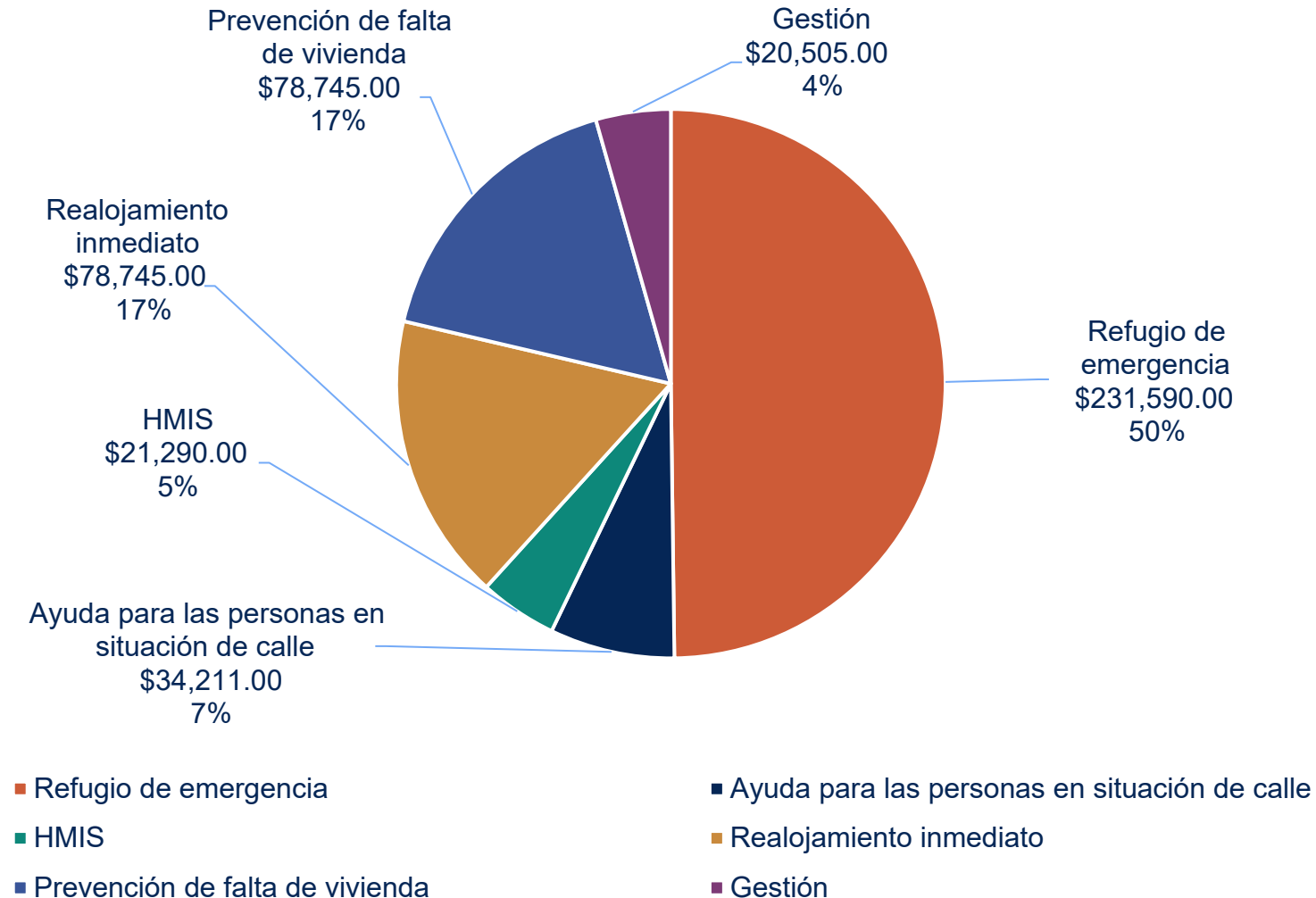
# The Cassidy

- Desarrollo de alquiler de 175 unidades
- Desarrolladores
  - KCG Development, LLC
  - Streetscape Partners, LLC
- Ubicado en Karen Blvd & Wilberforce Ct, Capitol Heights, MD
- Estado: construcción en progreso (la finalización está prevista para marzo de 2027)



# Subvención para soluciones de emergencia

Asignación de fondos para el año fiscal actual 2025: \$ 465 086



- **Involucrar** a personas y familias sin hogar que viven en la calle
- Brindar **servicios esenciales** a los residentes del refugio (gestión de casos, servicios sociales, etc.)
- **Reubicar de forma rápida** a personas y familias sin hogar

# Logros de la subvención para soluciones de emergencia

- Involucró a 60 personas sin hogar que viven en la calle
- Brindó servicios esenciales a 519 residentes del refugio (gestión de casos, servicios sociales, etc.)
- Reubicó rápidamente a 40 personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar





# DESARROLLO DE UN PLAN PARA LOS PRÓXIMOS CINCO AÑOS DE FONDOS FEDERALES

# Temas actuales: Necesidades prioritarias

Si bien esta lista no incluye todas las necesidades de la comunidad, estos temas surgieron a través del compromiso de la comunidad y el análisis de datos:

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

- Jóvenes
- Personas mayores

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

- Acceso al transporte y a los servicios básicos

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

- Personas mayores

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

- Acceso al transporte y a los servicios básicos
- Personas con discapacidades

Ampliación de los servicios públicos

- Programación juvenil
- Personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

- Acceso al transporte

Recursos para el desarrollo laboral y económico

# PROPUESTA DE OBJETIVOS

# Objetivos de producción de viviendas asequibles multifamiliares

- Respaldar la construcción de 26,000 nuevas unidades residenciales, el 75 % de las cuales serán asequibles para hogares con ingresos inferiores al 120 % de la mediana de la zona.
- Aumentar en 10 400 el número de inicios de construcción multifamiliar hasta 2030.



# Objetivos generales de la Oportunidad de Vivienda para Todos



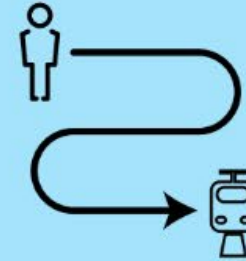
## Apoyo

Brindar apoyo a los residentes existentes, especialmente a los residentes con antigüedad en el condado de Prince George, los adultos mayores y quienes están en riesgo de desalojo



## Generar interés

Generar interés entre residentes e inversionistas nuevos, como millennials, empleadores y desarrolladores con o sin fines de lucro.



## Construir

Construir a partir de las inversiones estratégicas y las condiciones del submercado, tales como el desarrollo orientado al transporte, las áreas de la Iniciativa de Transformación de Vecindarios y las Zonas de Oportunidad.

# Prevención y reducción del desamparo crónico

- Prevenir que los residentes se queden sin hogar mediante intervenciones basadas en evidencia
  - Ejemplos: intervención en la calle, asistencia de emergencia
- Incrementar las oportunidades de vivienda segura y estable para los residentes sin hogar, con acceso a servicios integrales
  - Ejemplos: refugios de emergencia, reubicación rápida, vivienda permanente con apoyo

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

Expansión de los servicios públicos, priorizando a niños, adolescentes y personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

Recursos para el desarrollo laboral y económico

# Conservación de las viviendas asequibles existentes

- Conservar y mejorar la calidad de las oportunidades de vivienda asequible en alquiler para residentes de bajos recursos
- Incrementar la estabilidad, calidad y resiliencia de la vivienda para los propietarios
  - Ejemplos: reparaciones críticas del hogar, mejoras en eficiencia energética y aislamiento, modificaciones de accesibilidad

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

Expansión de los servicios públicos, priorizando a niños, adolescentes y personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

Recursos para el desarrollo laboral y económico

# Creación de nuevas viviendas asequibles

- Incrementar el número de viviendas asequibles en alquiler, especialmente para residentes de bajos ingresos
- Aumentar el acceso a la propiedad de vivienda para residentes de ingresos bajos y moderados
  - Ejemplos
    - Asistencia para el pago inicial
    - Construcción o renovación de viviendas en venta

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

Expansión de los servicios públicos, priorizando a niños, adolescentes y personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

Recursos para el desarrollo laboral y económico



# Capacidad de las CHDO

- Incrementar la capacidad de las organizaciones de desarrollo comunitario de vivienda

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

Expansión de los servicios públicos, priorizando a niños, adolescentes y personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

Recursos para el desarrollo laboral y económico

# Calidad de vida

- Mejorar la calidad de vida de los residentes a través de la provisión de servicios públicos esenciales y la inversión en el entorno construido
  - Ejemplos: cuidado infantil, servicios de salud, servicios para personas mayores, programas para jóvenes, asesoramiento en vivienda justa, mejoras en el transporte, instalaciones públicas

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

Expansión de los servicios públicos, priorizando a niños, adolescentes y personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

Recursos para el desarrollo laboral y económico

# La economía

- Impulsar la movilidad económica de los residentes de ingresos bajos y moderados mediante programas de formación laboral
- Fortalecer la economía del condado a través de programas de desarrollo económico

Prevención y reducción del número de personas en desamparo crónico

Conservación de las viviendas asequibles existentes (en alquiler)

Mejora de la calidad de las viviendas ocupadas por sus propietarios

Desarrollo de nuevas viviendas asequibles (variedad de oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda)

Expansión de los servicios públicos, priorizando a niños, adolescentes y personas mayores

Infraestructura pública inclusiva y segura para mejorar la conexión entre los residentes y crear comunidades más seguras

Recursos para el desarrollo laboral y económico

# PLAN DE ACCIÓN ANUAL

# Plan de acción anual del Condado de George County: AÑO FISCAL ACTUAL 2026

- Describe el uso propuesto por el condado de los fondos federales disponibles y otros recursos para abordar las necesidades y objetivos prioritarios para el año específico, según se detalla en el Plan Consolidado 2026-2030
- Establece el método del condado para distribuir fondos a municipios locales, agencias gubernamentales y organizaciones no lucrativas
- Describe cómo el condado planea usar aproximadamente \$ 8,2 millones en fondos del año fiscal federal 2025 (CFY 2026) para los siguientes:
  - Programa de subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)
  - Programa de Inversión en Viviendas (HOME)
  - Programa de subvenciones para soluciones de emergencia (ESG)

# Niveles estimados de financiación federal para el año fiscal 2026\*

Origen de los fondos	AÑO FISCAL FEDERAL 2025
CDBG	\$ 5,613,506.00
HOGAR	\$ 2,187,893.00
ESG	\$ 465,086.00
<b>Total</b>	<b>\$ 8,266,485.00</b>



\*Hasta la fecha, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, en inglés) no anunció los montos de asignación de fondos reales para el año fiscal federal 2025 (año fiscal del condado 2026). Las asignaciones estimadas se pueden modificar proporcionalmente para coincidir con los montos finales de asignación de fondos una vez que HUD notifique los mismos.

# ACTIVIDAD INTERACTIVA

# De cara al futuro



Reuniones del Consejo Consultivo Comunitario

Reunión comunitaria o audiencia pública

Voto del Consejo del Condado

Envío a HUD



**GRACIAS**