

Bajo Bravo Rio Grande Valley

Actualidad territorial de ambos lados del bajo río Bravo/Grande (Tamaulipas-Texas)

Proyectos de vivienda asequible en el condado de Cameron

En el último año se han puesto en marcha 4 proyectos de vivienda asequible en el condado de Cameron, en las ciudades de Brownsville (3) y San Benito (1). Se trata de proyectos dirigidos a la población de menores ingresos y de grupos sociales vulnerables (personas mayores, personas con alguna discapacidad, víctimas de violencia género, etc.), cuyo acceso a una vivienda se ha visto agravado por la crisis del COVID-19. El [U.S. Department of Housing and Urban Development](#) (HUD) define la vivienda asequible como aquella que supone un costo de 30% o menos de los ingresos, de forma que se pueda cubrir otros gastos básicos (alimentación, ropa, transporte, atención médica y educación). Los nuevos proyectos se suman a otros en Rio Grande Valley: en McAllen, Harlingen, Raymondville, etc. (ver [Newsletter, núm.1/05](#) y [núm.3/09](#)).

Vivienda asequible

Los proyectos de vivienda asequible son promovidos y administrados por una amplia variedad de actores, tanto privados como públicos: empresas desarrolladoras, fundaciones privadas, gobiernos locales, organizaciones benéficas, cooperativas de vivienda, etc. La mayoría de proyectos cuentan con ayudas públicas y privadas, por lo que normalmente las viviendas son de renta (aunque también las hay para compra). Desde un punto de vista urbanístico se distinguen 2 tipos de proyectos: nuevas construcciones y renovaciones, a la vez que incluyen una amplia variedad de tipos y tamaños de vivienda: desde casas unifamiliares de 1 o más recámaras hasta bloques de departamentos.

San Benito: Palmville Homes

El proyecto está liderado por la [San Benito Housing Authority](#) (SBHA) y consiste en la renovación de una unidad habitacional de 100 viviendas (de 1 o 2 recámaras) públicas construido en los años 1960-1970, que actualmente presenta varios problemas de deterioro y de eficiencia. La unidad se reconfigurará en 84 apartamentos un poco más grandes que los actuales, para renta, y un centro de servicios comunitarios, donde se ofrecerán clases de inglés como segundo idioma, asistencia legal, educación financiera y actividades para menores. Se prevé que las obras comiencen en abril del 2021 y se complete en junio de 2022. En febrero la SBHA recibió un subsidio de \$750,000 dólares del [Affordable Housing Program](#) del [Federal Home Loan Bank of Dallas](#) (FHLB Dallas).



Palmville Homes
Fuente: [FHL Bank of Dallas](#)

Brownsville: Samano

Este proyecto está liderado por [Come Dream Come Build](#) (CDCB; anteriormente Community Development Corporation of Brownsville) y la [Ciudad de Brownsville](#), y cuenta con 2 ayudas, una de \$50,000 y otra de \$600,000. La primera, otorgada en enero de 2021, del [Community WINS Grant Program](#) de [Wells Fargo](#) y de la [U.S. Conference of Mayors](#), y la segunda, en febrero, del Affordable Housing Program del FHLB Dallas. A éstas quizá se suma otra, ya que en marzo se presentó una solicitud para los [Community Development Block Grants](#) del HUD. El proyecto consiste en la rehabilitación del edificio Samano, en el *downtown* de Brownsville, y su reconversión en 40 departamentos de renta para población de bajos ingresos, además de locales comerciales en la planta baja (tiendas, cafeterías). El edificio, originalmente del First National Bank, actualmente está vacío y sin uso.



Proyección de la renovación del edificio Samano
Fuente: [Zain Islam-Hashmi](#) (diseñador de BCWorkshop)

Bajo Bravo Rio Grande Valley

Actualidad territorial de ambos lados del bajo río Bravo/Grande (Tamaulipas-Texas)

Brownsville: MiCASITA

[MiCASITA](#) es un proyecto colaborativo entre CDCB y [Building Community Workshop](#) iniciado en 2016 para la construcción de viviendas unifamiliares con métodos innovadores. En este caso las viviendas son de propiedad, en cuyo diseño y construcción intervienen los futuros residentes a través de un sistema (Choice Empower) que les permite a elegir y sopesar en tiempo real el costo de las distintas opciones constructivas. En septiembre de 2020 se obtuvo una ayuda de \$2.5M del [Housing Affordability Breakthrough Challenge](#) de [Enterprise Community Partners](#) y Wells Fargo, que permite ampliar el proyecto hasta 2022 con la construcción de 6 viviendas en un terreno de 15 acres al norte de Brownsville.

Brownsville: Trail Village

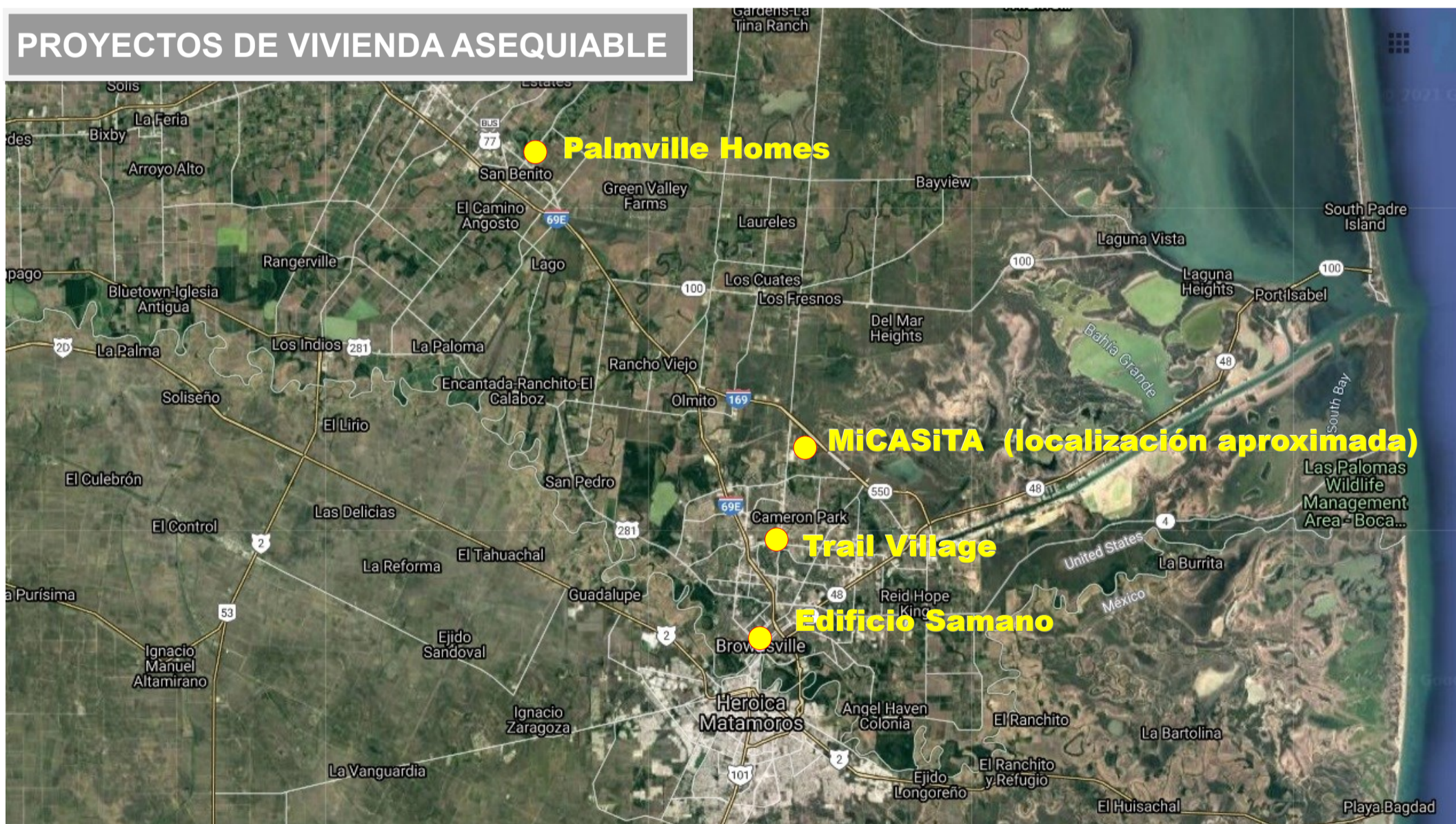
Por último, la [Housing Authority of the City of Brownsville](#) (HACB) promueve una unidad habitacional, en un terreno de 4.85 acres, de 48 viviendas (12 con 1 recámara, 22 con 2 y 12 con 3), además de una casa-club, una biblioteca y un

estacionamiento para 97 vehículos. Las viviendas están destinadas a reubicar los actuales residentes de Bougainvillea, otra unidad habitacional propiedad de la HACB, que será demolida una vez haya sido desocupada. La construcción inició en enero de 2021 y se prevé completar en octubre de 2021, y el costo de construcción está estimado en \$12M de dólares, de los cuales \$10M proceden de un crédito del [Texas Department of Housing and Community Affairs](#).



Trail Village: en construcción (febrero 2021)
Fuente: [My RGV News](#)

PROYECTOS DE VIVIENDA ASEQUIABLE



FUENTES

BC Workshop [03/11/2020](#) | City of Brownsville [16/03/2021](#) | Filemón Vela (U.S. Congressman) [05/02/2021](#) | FHL Bank of Dallas [04/02/2021](#) | KRGV News [27/01/2021](#) [05/02/2021](#) | My RGV News [29/01/2021](#) [06/02/2021](#) | NotiPage [05/02/2021](#) | Texas Border Business [23/09/2020](#) | Valley Morning Star [26/09/2020](#) | Virtual Builders Exchange [06/10/2020](#)

Redacción: Brenda Lezith Espino Avilés
Xavier Oliveras González

Diseño: Mario Rodríguez Palacios

Síguenos en: