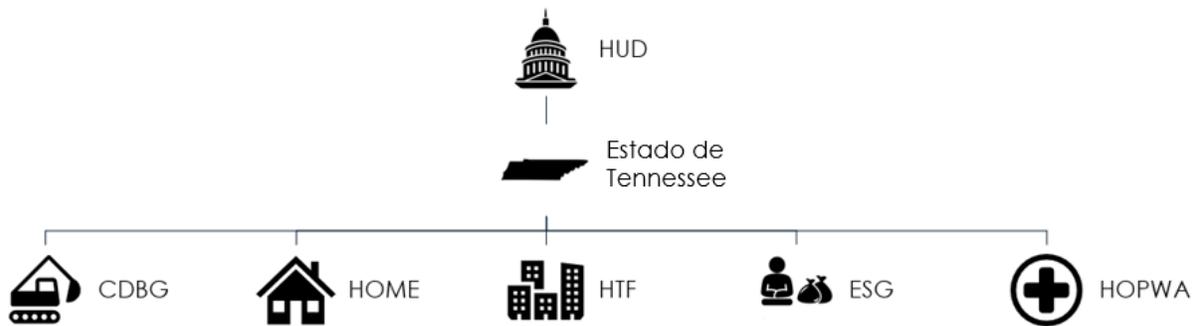


# Plan Consolidado del Estado de Tennessee 2025-2029 y Resumen del Plan de Acción Anual para el Ejercicio Financiero 2025-2026

## Descripción general

---



Resumen del Plan Consolidado, Imagen 1 – Estructura de la Distribución de Fondos para los Programas de Planificación Consolidada

El Plan Consolidado 2025-2029 es un plan estratégico de desarrollo de vivienda y comunidad para un período de cinco años que busca obtener fondos federales anuales. El Plan, que incluye el Plan de Acción Anual del EF 2025-2026, será presentado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) en mayo de 2025 para solicitar fondos federales anuales destinados a los siguientes cinco programas de subvenciones:

- El programa HOPWA (*Housing Opportunities for Persons with AIDS* - Programa de Oportunidades de Vivienda para las Personas con SIDA) aborda las necesidades habitacionales de personas de bajos ingresos que viven con VIH/SIDA y sus familias.
- El programa ESG (*Emergency Solutions Grants* - Subvenciones para Soluciones de Emergencia) brinda fondos para servicios de apoyo y asistencia habitacional a personas en riesgo de quedarse sin hogar o que ya se encuentran en situación de calle, lo que las ayuda a recuperar la estabilidad de tener una vivienda permanente.

- El programa HTF (*Housing Trust Fund* - Fondo Fiduciario de Vivienda) fomenta la producción, conservación y rehabilitación de viviendas de alquiler asequibles para hogares con ingresos sumamente bajos.
- El programa HOME Investment Partnerships (*Alianzas de Inversión en Vivienda*) promueve la producción, conservación y rehabilitación de viviendas asequibles para alquiler o compra dirigidas a unidades familiares de bajos ingresos.
- El programa CDBG (*Community Development Block Grant* - Subvenciones para el Desarrollo Comunitario) promueve el desarrollo económico y comunitario, principalmente a través de actividades de mejora de infraestructura e instalaciones, en ciudades y condados elegibles con residentes de ingresos bajos a moderados en todo el estado. Además, el programa CDBG administra el *Recovery Housing Program* [Programa de Vivienda de Recuperación] (CDBG-RHP), que financia proyectos de vivienda de apoyo temporal para personas en recuperación de trastornos por abuso de sustancias (SUD).

El Plan Consolidado 2025-2029 está compuesto por cuatro componentes principales:

- 1) La Evaluación de Necesidades describe algunas de las necesidades actuales de vivienda e infraestructura de Tennessee.
- 2) El Análisis de Mercado examina en qué medida el mercado y la oferta actual de viviendas están satisfaciendo las necesidades de los habitantes de Tennessee.
- 3) El Plan Estratégico establece los objetivos de vivienda y desarrollo comunitario para los programas de Planificación Consolidada del Estado.
- 4) El Plan de Acción Anual detalla cómo los programas del Estado distribuirán aproximadamente entre 50 y 60 millones de dólares en fondos federales anuales para alcanzar estos objetivos.

El resto de este documento contiene resúmenes detallados de cada uno de estos componentes.

# Resumen de la Evaluación de Necesidades y Análisis de Mercado

---

## Metodología de la Evaluación de Necesidades

El Plan Consolidado representa una oportunidad para que el Estado de Tennessee evalúe de forma general las necesidades habitacionales del estado. El departamento de Investigación y Planificación de la Agencia de Desarrollo de Vivienda de Tennessee (THDA) dirigió los esfuerzos de investigación y consulta para conocer las necesidades de vivienda e infraestructura en el estado.

1. Se analizaron los conjuntos de datos a disposición de la población de los nueve distritos de desarrollo de Tennessee durante la primavera de 2024. Las fuentes de datos incluyeron la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) y la Estrategia Integral de Asequibilidad de la Vivienda (CHAS). Estos conjuntos de datos son los más completos que están disponibles, pero los resultados deben interpretarse con cautela, ya que están sujetos a errores de muestreo, especialmente en áreas rurales o de baja población. Además, los resultados también podrían estar desactualizados.
2. Se realizó una encuesta sobre necesidades habitacionales a la población y a organizaciones del estado durante los meses de junio y julio de 2024 para recopilar comentarios sobre las experiencias y necesidades habitacionales de los habitantes de Tennessee.
3. En agosto de 2024, se llevaron a cabo reuniones regionales para presentar información sobre las necesidades habitacionales y recopilar comentarios locales a través de grupos de sondeo o *focus groups* sobre la asequibilidad de la vivienda, la falta de hogar y la vivienda justa.

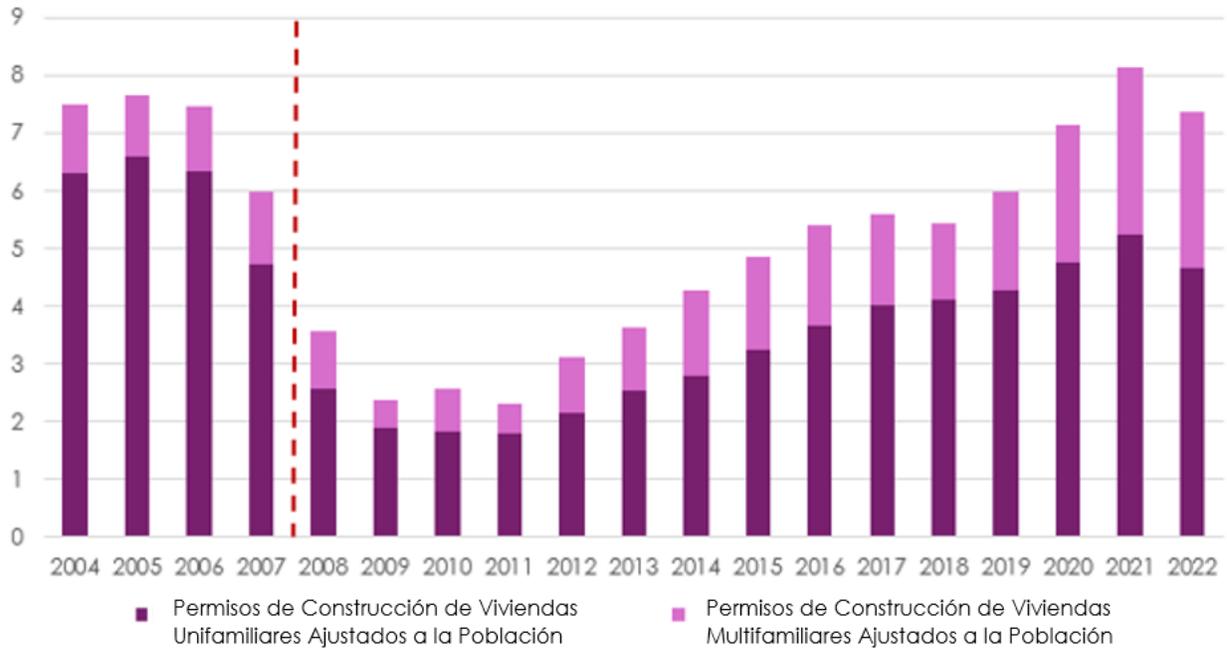
THDA hizo una síntesis de los resultados de estos esfuerzos en la Evaluación de Necesidades y el Análisis de Mercado del Plan Consolidado durante el invierno de 2024. Se incorporaron fuentes de datos adicionales para garantizar que se cumplieran todos los requisitos del HUD. Además, se actualizaron algunas secciones de los análisis previos utilizando los datos más recientes disponibles de la ACS del período de cinco años de 2019-2023 o del período de un año de 2023, que se publicaron en diciembre de 2024.

## Escasez de Vivienda en Tennessee

Una de las causas principales de las necesidades habitacionales actuales en Tennessee es la escasez de viviendas.

Al igual que la mayoría de los estados de Estados Unidos, Tennessee experimentó una disminución repentina en la construcción de viviendas tras la crisis hipotecaria y financiera que comenzó en 2007. El siguiente gráfico muestra el número de permisos de construcción para viviendas unifamiliares y multifamiliares en Tennessee por cada 1000 habitantes.

## Permisos de Construcción en Tennessee por cada 1000 Habitantes



Resumen del Plan Consolidado, Imagen 2 – Permisos de Construcción Ajustados por Población en Tennessee 2004-2022

### Encuesta de Permisos de Construcción de la Oficina del Censo de los Estados Unidos

El impacto inicial de la crisis hipotecaria y financiera en el mercado de viviendas de Tennessee no fue tan pronunciado como su impacto en otros estados de los Estados Unidos. Antes de la crisis, los precios de las viviendas en Tennessee, medidos por el Índice de Precios de Vivienda (HPI), aumentaron más lentamente que los precios en muchos otros estados. Como resultado, cuando estalló la “burbuja inmobiliaria” en 2007 y los precios de las viviendas cayeron rápidamente a nivel nacional, los precios de las viviendas de Tennessee no disminuyeron tanto como en muchos otros estados del país.

El siguiente gráfico compara los cambios en el HPI en Tennessee y en los Estados Unidos en general. Los porcentajes positivos indican aumentos en los precios de las viviendas, mientras que los porcentajes negativos indican disminuciones en los precios de las viviendas.



Resumen del Plan Consolidado, Imagen 3 – Índice de Precios de las Viviendas (HPI) en Tennessee y los Estados Unidos 2004-2024

#### El HPI de la Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda (FHFA) 2004-2024

Tras la crisis hipotecaria y financiera de 2007, el desarrollo de viviendas en Tennessee se retrasó durante aproximadamente una década, sin poder seguir el ritmo de crecimiento de la población del estado. Como resultado, el HPI de Tennessee comenzó a crecer más rápido que en muchas otras partes de los Estados Unidos a partir de 2016. Este crecimiento culminó en aumentos rápidos en los precios de las viviendas unifamiliares de Tennessee entre 2020 y 2022. El mercado de vivienda de Tennessee había estado luchando durante varios años por satisfacer la demanda, y la pandemia de COVID-19 creó un aumento repentino en la demanda de viviendas unifamiliares debido al distanciamiento social y al hecho de que más personas comenzaron a trabajar desde casa y más niños comenzaron a recibir educación en sus hogares. Las condiciones de la pandemia también impulsaron a algunas personas de áreas muy pobladas y con nivel de vida más costoso a mudarse a Tennessee, lo que aumentó aún más esta demanda. Si bien el crecimiento de los precios de las viviendas unifamiliares se desaceleró en 2023 y 2024, estos siguen siendo elevados.

Los precios de los alquileres también aumentaron significativamente de 2020 a 2022, aunque han permanecido estables o han disminuido muy poco en algunas regiones debido a la construcción de un mayor número de nuevas unidades multifamiliares en los últimos años.

#### Las Altas Tasas de Interés Restringen el Mercado Habitacional Actual

Las altas tasas de interés están complicando la financiación del desarrollo de viviendas que es sumamente necesario. El siguiente gráfico muestra las tasas hipotecarias promedio en los Estados Unidos durante los últimos diez años.



Resumen del Plan Consolidado, Imagen 4 – Gráfico de Promedios Semanales de la Encuesta del Mercado Hipotecario Primario en los Estados Unidos durante 10 Años

Encuesta del Mercado Hipotecario Primario de Freddie Mac. Consultada en febrero de 2023.

Un período de inflación generalizada de precios comenzó en 2021, lo que llevó a la Reserva Federal de los Estados Unidos a aumentar significativamente las tasas de interés a partir de 2022. La inflación de precios parece haber sido impulsada por una combinación de tasas de interés suprimidas desde 2020, prolongadas crisis de oferta a causa de la pandemia y aumentos simultáneos de la demanda debido al gasto por estímulos tanto de hogares como de empresas. La inflación disminuyó y la Reserva Federal comenzó a recortar las tasas de interés en 2024. Sin embargo, las tasas de interés siguen siendo relativamente altas, lo que debilitó considerablemente la actividad en los mercados de vivienda. Muchas unidades familiares que compraron o refinanciaron sus hipotecas para asegurar tasas de interés bajas (por debajo del 4%) antes o durante la pandemia ahora se muestran reacias a vender sus viviendas mientras las tasas de interés son más altas (alrededor del 7%), ya que resulta más costoso comprar una vivienda diferente. Como resultado, los hogares de inquilinos que esperan convertirse en propietarios se enfrentan a un inventario reducido de viviendas en venta, precios altos para el inventario disponible y altas tasas hipotecarias.

A pesar de que persiste la escasez de viviendas, la inflación de precios y las tasas de interés más altas han restringido el desarrollo de nuevas viviendas. Los costos de construcción, como los salarios de los trabajadores en la industria de la construcción y los precios de las materias primas, han aumentado. Las opciones de financiación para los constructores también tienen tasas de interés más altas. Además, el aumento de los salarios del personal de administración de propiedades y los costos del seguro de propiedades han disminuido los incentivos de rentabilidad para los desarrolladores de viviendas multifamiliares.

En resumen, la mayoría de las áreas de Tennessee necesitan más viviendas, pero los constructores se enfrentan a un contexto difícil para construirlas y la población se enfrenta a un contexto difícil para comprarlas.

Tennessee actualmente enfrenta una grave escasez absoluta de unidades de alquiler asequibles para hogares de ingresos sumamente bajos (con ingresos del 30% o menos del Ingreso Medio del Área [AMI]). Sin acceso a viviendas asequibles, estos inquilinos corren el riesgo de estar en una situación de inestabilidad habitacional y falta de hogar. Además, muchos hogares de inquilinos de ingresos medios que esperan convertirse en propietarios no pueden encontrar “primeras viviendas” para comprar, lo que limita sus posibilidades de acumular riqueza con el tiempo y vivir en viviendas más adecuadas para las fases media y posterior de la vida. La incapacidad de estas unidades familiares para hacer la transición de alquilar a ser propietarias también aumenta las presiones de precios en el mercado de alquiler. Como resultado, los hogares de ingresos más altos deben vivir en unidades que históricamente habrían estado disponibles para hogares de ingresos más bajos, lo que empuja aún más a los inquilinos de ingresos sumamente bajos hacia la inestabilidad habitacional.

Este contexto debe ser considerado a la hora de examinar las necesidades habitacionales y el mercado actual de Tennessee.

### Gama Continua de Viviendas Comunitarias y Marco de Necesidades Habitacionales

Lo ideal sería que los habitantes de Tennessee dispusieran de una gama continua de opciones de vivienda en sus comunidades, desde viviendas de apoyo hasta viviendas en venta a precio de mercado.

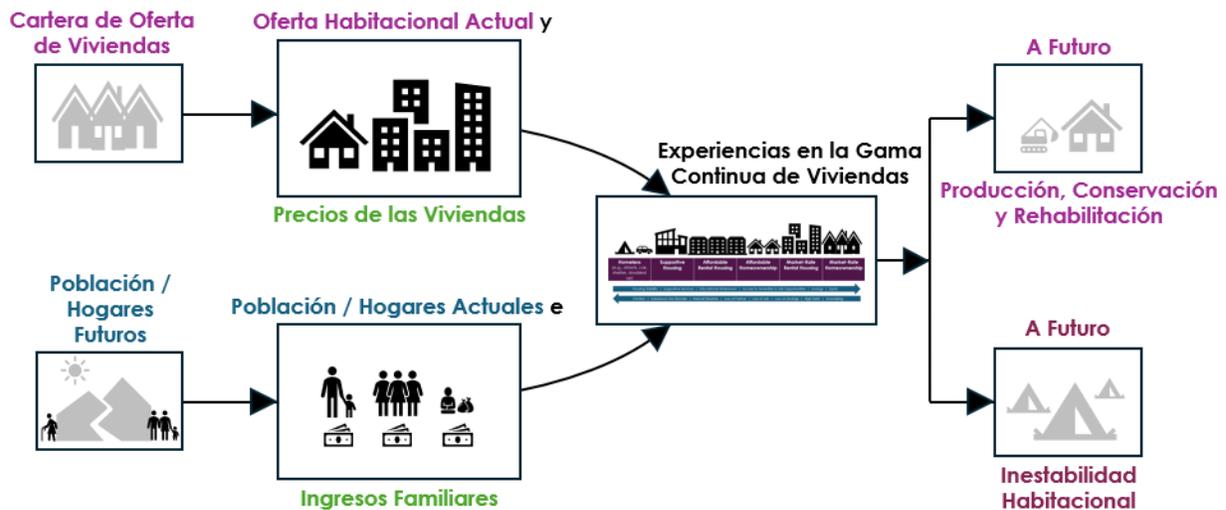


### Resumen del Plan Consolidado, Imagen 5 – Gama Continua de Viviendas Comunitarias y Ejemplos de Oportunidades/Dificultades que Impactan a los Hogares

Una gama continua de opciones de vivienda disponibles les permite a las unidades familiares moverse con mayor facilidad hacia niveles mayores de estabilidad habitacional y riqueza. Además, una gama continua de opciones de vivienda garantiza que los tiempos difíciles no obliguen a que haya inestabilidad habitacional.

La Evaluación de Necesidades y el Análisis de Mercado del Plan Consolidado utilizan el siguiente marco para analizar los factores que influyen en las necesidades habitacionales de los habitantes de Tennessee. El grado en que la población actual y los hogares, junto con sus ingresos, se alinean con la oferta y los precios de

viviendas determina en gran medida las experiencias de los habitantes de Tennessee dentro de la gama continua de viviendas. El número y los tipos de hogares que experimentan problemas habitacionales ilustran las necesidades habitacionales de los habitantes de Tennessee e informan cómo el Estado de Tennessee puede utilizar sus recursos para producir, conservar y rehabilitar viviendas e infraestructura mientras aborda la futura inestabilidad habitacional.



Resumen del Plan Consolidado, Imagen 6 – Marco de Necesidades Habitacionales

El Estado de Tennessee reconoce que una Evaluación de Necesidades y un Análisis de Mercado completos también considerarían la futura población/hogares del estado y la cartera de oferta de viviendas. Sin embargo, el Estado actualmente carece de información completa sobre estos factores, por lo que no se exploran en profundidad en el Plan Consolidado.

### Principales Resultados de la Evaluación de Necesidades y el Análisis de Mercado

- **Los habitantes de Tennessee sienten los efectos de una escasez de viviendas a nivel estatal.**
- **Los inquilinos de Tennessee enfrentan precios más altos y están cada vez más en riesgo de inseguridad habitacional.** Utilizando los datos más recientes disponibles en ese momento, encontramos lo siguiente:
  - El alquiler bruto medio de Tennessee aumentó un 29.6% en un período de cinco años, hasta alcanzar los \$1047.<sup>1</sup>
  - Muchos inquilinos tienen dificultades para pagar el alquiler y los servicios públicos, lo que los pone en riesgo de inseguridad habitacional. Por ejemplo, el 43.4% de todos los inquilinos en Tennessee sufrían una carga económica por los costos y gastaban más del 30% de los ingresos del hogar en alquiler y servicios públicos.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Se compararon las estimaciones de un período de cinco años de la ACS para 2013-2017 y 2018-2022.

<sup>2</sup> Estimaciones de un período de cinco años de la ACS 2018-2022.

- Además, el 59.2% de los inquilinos con ingresos sumamente bajos (con ingresos del 30% o menos del Ingreso Medio del Área) sufrían una grave carga económica (gastaban más de la mitad de sus ingresos en alquiler y servicios públicos).<sup>3</sup> Este nivel de carga económica los pone en riesgo de quedarse sin hogar.
- Tennessee enfrentó una escasez absoluta de 37,745 unidades de alquiler asequibles para hogares con ingresos sumamente bajos en 2022, según el análisis de la Muestra de Microdatos de Uso Público (PUMS).
- **Muchos habitantes de Tennessee no pueden permitirse ser propietarios de una vivienda.**  
Utilizando los datos más recientes disponibles en ese momento, encontramos lo siguiente:
  - El valor medio de la vivienda en Tennessee aumentó un 53%, hasta llegar a los \$232,100, en un período de cinco años.<sup>4</sup>
  - Muchos habitantes de Tennessee que quisieran comprar una vivienda no pueden permitírselo. Los precios de las viviendas unifamiliares en venta son altos en relación con los ingresos de los hogares. En 2017, el 71% de las viviendas vendidas en Tennessee eran accesibles para un hogar con el Ingreso Medio del Área (AMI), según los Datos Anuales de Precios de Venta de Tennessee. En 2022, solo el 43% de las viviendas vendidas lo eran. Durante los grupos de sondeo, muchos habitantes de Tennessee informaron que la compra de una vivienda parece estar fuera de su alcance, y están cada vez más restringidos a vivir en viviendas que no satisfacen sus necesidades.
- **Las poblaciones con necesidades habitacionales especiales son cada vez más vulnerables.**  
Los proveedores de servicios relacionados con la vivienda expresaron serias preocupaciones sobre la capacidad de satisfacer las necesidades habitacionales de poblaciones especiales, como los habitantes de Tennessee que son adultos mayores, tienen discapacidades, tienen niños pequeños, viven con VIH/SIDA, tienen un trastorno por uso de sustancias (SUD), fueron encarcelados anteriormente y/o son veteranos.
- **El número de personas sin hogar en Tennessee es elevado.** En el Recuento Puntual o *Point-in-Time* (PITC) de 2024, se identificaron 8280 personas sin hogar, ya sea con refugio o sin refugio. Aunque esta cifra representa una disminución respecto al máximo de 10,567 personas identificadas en el PITC de 2022, el número de personas sin hogar en 2024 sigue siendo considerablemente más alto que los niveles previos a la pandemia.
- **Tennessee necesita reparaciones y mejoras en su infraestructura y viviendas existentes.**
  - Tennessee tenía 8200 unidades de baja calidad ocupadas por propietarios y 14,620 unidades de baja calidad ocupadas por inquilinos, sin instalaciones completas de cocina y/o fontanería. La mayoría de estas unidades estaban ocupadas por hogares de bajos ingresos (con ingresos del 80% o menos del Ingreso Medio del Área); el 55.5% de las unidades de vivienda de baja calidad ocupadas por propietarios y el 72.7% de las unidades de vivienda de baja calidad ocupadas por inquilinos estaban ocupadas por hogares de bajos ingresos.<sup>5</sup>
  - La Comisión Asesora sobre Relaciones Intergubernamentales de Tennessee (TACIR) identificó al menos \$77.7 mil millones necesarios para mejorar la infraestructura pública en Tennessee para el período 2023-2028, lo que representa un aumento de \$9.5 mil millones (o 14%) con respecto al año anterior.

---

<sup>3</sup> Estimaciones de un período de cinco años del CHAS 2017-2021

<sup>4</sup> Se compararon las estimaciones de un período de cinco años de la ACS para 2013-2027 y 2018-2022.

<sup>5</sup> Estimaciones de un período de cinco años del CHAS 2017-2021

## **Avances de la Sección de Evaluación de Necesidades y Análisis de Mercado**

El análisis de los factores mostrados en el Marco de Necesidades Habitacionales que influyen en las necesidades habitacionales y el mercado de Tennessee se explora en las siguientes secciones:

- **Población/Hogares Actuales e Ingresos de los Hogares**
  - La Sección NA-10 detalla la población actual de Tennessee, los hogares y sus ingresos.
  - La Sección MA-50 aborda otros aspectos de la población de Tennessee, como los niveles educativos, las oportunidades de empleo y las industrias regionales.
- **Oferta Habitacional Actual y Precios de las Viviendas**
  - La Sección MA-05 analiza la escasez actual de viviendas en Tennessee.
  - La Sección MA-10 detalla el número y los tipos de unidades habitacionales en el estado.
  - La Sección MA-15 describe los precios de las viviendas.
  - La Sección MA-20 analiza las condiciones de la vivienda en Tennessee y la necesidad de rehabilitar su calidad y conservar su asequibilidad.
  - La Sección MA-25 brinda más información sobre las unidades de vivienda pública de Tennessee.
  - Las Secciones MA-30 y MA-35 describen la vivienda de emergencia disponible para las personas sin hogar y/o las oportunidades de vivienda de apoyo para hogares con necesidades específicas.
- **Experiencias en la Gama Continua de Viviendas**
  - Las Secciones NA-15, NA-20 y NA-25 detallan las experiencias desproporcionadas de problemas habitacionales según los ingresos de los hogares como un porcentaje del Ingreso Medio del Área regional y las categorías raciales y étnicas de los hogares.
  - La Sección NA-30 aborda las regiones de Tennessee que experimentan problemas habitacionales desproporcionados por raza y etnia.
  - La Sección NA-35 analiza las extensas listas de espera para las unidades de vivienda pública.
  - Las Secciones NA-40 y NA-45 exploran el número y los tipos de unidades familiares que están sin hogar y/o que necesitan oportunidades de vivienda especializadas.
  - La Sección MA-65 considera la mitigación de riesgos después de las catástrofes naturales recientes y las estimaciones del riesgo regional para futuras catástrofes.
- **A Futuro Producción, Conservación y Rehabilitación**
  - La Sección NA-50 detalla las necesidades de mejoras en la infraestructura y las instalaciones.
  - La Sección MA-40 analiza las condiciones desafiantes del mercado que están impactando la producción, conservación y rehabilitación de viviendas asequibles.

# Resumen del Plan Estratégico

---

## Prioridades Estratégicas

El Estado de Tennessee ha establecido las siguientes prioridades estratégicas para el Plan Consolidado 2025-2029, las cuales surgen de la Evaluación de Necesidades y el Análisis de Mercado del estado. Estas prioridades estratégicas están alineadas principalmente con las necesidades de los hogares con ingresos del 80% o menos del Ingreso Medio del Área (AMI), ya que estos son los hogares que reúnen los requisitos para recibir ayuda a través de los programas de planificación consolidada. A continuación, se resumen las principales actividades que financiará el programa de Planificación Consolidada.

- **Prioridad 1: Prevenir, abordar y disminuir la falta de hogar**
  - Prevenir la falta de hogar
  - Realizar actividades de alcance a personas sin hogar
  - Proporcionar refugio de emergencia a personas sin hogar
  - Conectar a las personas sin hogar con viviendas estables y/o asistencia para el alquiler
  - Proporcionar servicios de apoyo para ayudar a las personas a obtener y mantener su vivienda
  - Asegurar vivienda para poblaciones vulnerables (por ejemplo: personas que viven con VIH/SIDA, personas que huyen de la violencia doméstica, personas que están en recuperación de un trastorno por uso de sustancias) y conectarlas con los recursos adecuados
- **Prioridad 2: Producir, rehabilitar y conservar viviendas asequibles**
  - Rehabilitar y conservar las viviendas multifamiliares asequibles existentes
  - Rehabilitar y conservar las viviendas unifamiliares asequibles existentes
  - Acondicionar viviendas existentes para mejorar la eficiencia energética
  - Producir nuevas viviendas multifamiliares asequibles
  - Producir nuevas viviendas unifamiliares asequibles
- **Prioridad 3: Mejorar la habitabilidad y la resiliencia de las comunidades**
  - Expandir y mejorar la infraestructura comunitaria
  - Acondicionar la infraestructura existente para mejorar la eficiencia energética
  - Promover la recuperación después de catástrofes naturales

Las prioridades mencionadas anteriormente están numeradas según su designación en IDIS, la base de datos de informes donde el Estado de Tennessee presenta el Plan Consolidado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Estos números no reflejan los niveles relativos de importancia de las prioridades estratégicas.

Además de estas prioridades, el Estado promoverá activamente la igualdad de oportunidades de vivienda a través de los programas de Planificación Consolidada y otros programas de vivienda y desarrollo comunitario. No se trata de una prioridad estratégica formal para la que el Estado asigne un flujo de financiación específico o establezca objetivos numéricos en el Plan Consolidado. En su lugar, el estado proporciona recursos para educar a los habitantes de Tennessee sobre sus derechos de vivienda según la Ley de Vivienda Justa y para educar a los beneficiarios del programa de Planificación Consolidada del Estado sobre sus obligaciones en materia de vivienda justa. El Estado también evalúa los procesos de sus programa

para eliminar los obstáculos al acceso a la vivienda. Por último, el Estado aborda las violaciones de la Ley de Vivienda Justa.

### **Avances de la sección del Plan Estratégico**

El Plan Estratégico incluye las siguientes secciones.

- La Sección SP-10 detalla las áreas geográficas del estado que reúnen los requisitos para recibir fondos a través de los programas de Planificación Consolidada del Estado de Tennessee.
- La Sección SP-25 ofrece una descripción general de las necesidades prioritarias del estado.
- La Sección SP-30 explica la influencia de las condiciones del mercado de vivienda sobre las prioridades estratégicas.
- La Sección SP-35 analiza los recursos anticipados por parte de HUD para los programas de Planificación Consolidada del estado.
- La Sección SP-40 describe la estructura de ejecución institucional que cada programa utiliza para llevar a cabo las actividades.
- La Sección SP-45 define los objetivos del Estado y su alineación con las prioridades estratégicas.
- La Sección SP-50 menciona algunas necesidades relacionadas con la accesibilidad y la participación de los residentes en la vivienda pública.
- La Sección SP-55 analiza los obstáculos a la vivienda asequible en el Estado.
- La Sección SP-60 describe la estrategia del Estado para abordar las necesidades de las personas sin hogar.
- La Sección SP-65 señala las medidas que el Estado toma para abordar los riesgos relacionados con la pintura a base de plomo.
- La Sección SP-70 explica cómo los programas de Planificación Consolidada se integran en los esfuerzos generales para aliviar la pobreza.
- La Sección SP-80 describe los procedimientos que el Estado utiliza para supervisar las actividades de los programas y garantizar el cumplimiento de los requisitos del programa.

# Resumen del Plan de Acción Anual

---

## Descripción general

El Plan de Acción Anual (PAA) para el Ejercicio Financiero (EF) 2025-2026 del Estado de Tennessee es la solicitud anual del Estado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para la asignación anual de fondos federales a través de cinco programas de subvenciones por fórmula. El Plan de Acción Anual abarca el período del 1 de julio de 2025 al 30 de junio de 2026 y describe los objetivos del programa del Estado, las asignaciones de fondos, los métodos de distribución y las actividades previstas, las cuales están alineadas con las prioridades estratégicas del Estado en el Plan Consolidado 2025-2029.

A través del Plan de Acción Anual, HUD proporciona fondos federales para los siguientes cinco programas:

- El programa HOPWA (*Housing Opportunities for Persons with AIDS* – Programa de Oportunidades de Vivienda para las Personas con SIDA) aborda las necesidades habitacionales de personas de bajos ingresos que viven con VIH/SIDA y sus familias.
- El programa ESG (*Emergency Solutions Grants* – Subvenciones para Soluciones de Emergencia) brinda fondos para servicios de apoyo y asistencia habitacional a personas en riesgo de quedarse sin hogar o que ya se encuentran en situación de calle, lo que las ayuda a recuperar la estabilidad de tener una vivienda permanente.
- El programa HTF (*Housing Trust Fund* - Fondo Fiduciario de Vivienda) fomenta la producción, conservación y rehabilitación de viviendas de alquiler asequibles para hogares con ingresos sumamente bajos.
- El programa HOME Investment Partnerships (*Alianzas de Inversión en Vivienda*) promueve la producción, conservación y rehabilitación de viviendas asequibles para alquiler o compra dirigidas a unidades familiares de bajos ingresos.
- El programa CDBG (*Community Development Block Grant* - Subvenciones para el Desarrollo Comunitario) promueve el desarrollo económico y comunitario, principalmente a través de actividades de mejora de infraestructura e instalaciones, en ciudades y condados elegibles con residentes de ingresos bajos a moderados en todo el estado. Además, el programa CDBG administra el *Recovery Housing Program* [Programa de Vivienda de Recuperación] (CDBG-RHP), que financia proyectos de vivienda de apoyo temporal para personas en recuperación de trastornos por abuso de sustancias (SUD).

El Departamento de Salud de Tennessee (TDH) administra el HOPWA. La Agencia de Desarrollo de Vivienda de Tennessee (THDA) administra los programas ESG, HTF y HOME. El Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario de Tennessee (TNECD) administra el CDBG y CDBG-RHP. Si bien THDA es la agencia principal responsable de coordinar el desarrollo del Plan Consolidado y el Plan de Acción Anual, todas las agencias administradoras de los cinco programas de subvenciones participaron en su desarrollo.

Para el Ejercicio Financiero 2025-2026, se espera que HUD distribuya entre \$50 y \$60 millones en fondos federales al Estado de Tennessee, como en años anteriores. Las asignaciones reales para el Ejercicio Financiero 2025-2026 aún no han sido anunciadas, pero las asignaciones del Ejercicio Financiero 2024-2025

se incluyen a continuación como referencia. **Esta tabla se actualizará para incluir las asignaciones reales para el Ejercicio Financiero 2025-2026 cuando estén disponibles.**

Programas	Asignaciones del EF 24-25
HOPWA	\$2,303,205.00
ESG	\$3,244,618.00
HTF	\$3,150,564.64
HOME	\$12,910,084.00
CDBG	\$27,571,438.00
CDBG-RHP	\$1,504,598.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$50,684,507.64</b>

Resumen del Plan Consolidado, Imagen 7 – Tabla de Asignaciones de Fondos Federales para Programas de Planificación Consolidada para el EF 24-25

El PAA del EF 25-26 también contiene los fondos esperados y los objetivos anuales para los otros recursos de vivienda accesible del Estado alineados con los objetivos de Planificación Consolidada del Estado. Estos otros recursos incluyen el programa de Servicios de Apoyo del HOME-American Rescue Plan (ARP), el programa de Vales de Elección de Vivienda del Proyecto Sección 8 (HCV) de HUD, el programa de Desarrollo de Viviendas HOME-ARP, el programa de Crédito Fiscal para la Inversión Comunitaria (CITC), el programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC), el programa del Fondo Fiduciario de Vivienda de Tennessee (THTF) y el programa de Iniciativa de Educación para Compradores de Vivienda (HBEI).

El Estado invita a los ciudadanos de Tennessee a proporcionar sus comentarios sobre el Plan de Acción Anual del EF 25-26 del 5 de marzo al 19 de abril de 2025 a través de la encuesta de comentarios públicos. Los ciudadanos también están invitados a asistir a la audiencia pública, que se llevará a cabo tanto de manera virtual como en persona el jueves 17 de abril. Los enlaces a la encuesta de comentarios públicos y los detalles de la audiencia pública se pueden encontrar en la página web de Planificación Consolidada del Estado: <https://thda.org/research-reports/consolidated-planning>

#### Avances de la sección del Plan de Acción Anual

- La Sección AP-15 proporciona detalles sobre los recursos esperados disponibles para los programas de Planificación Consolidada del Estado para el EF 25-26.
- La Sección AP-20 describe los objetivos y metas anuales para cada programa.
- La Sección AP-25 establece las prioridades de asignación.
- La Sección AP-30 explica los métodos de distribución para los fondos de cada programa.
- La Sección AP-50 detalla las áreas geográficas del estado que reúnen los requisitos para recibir fondos del EF 25-26.
- La Sección AP-55 analiza cómo cada programa apoyará la vivienda asequible.
- La Sección AP-60 proporciona información sobre la vivienda pública.
- La Sección AP-65 analiza las estrategias para abordar las necesidades de las personas sin hogar.
- La Sección AP-70 describe los objetivos de HOPWA.

- La Sección AP-75 señala los obstáculos para la vivienda asequible.
- La Sección AP-85 analiza las acciones estratégicas que el Estado puede tomar para abordar necesidades específicas.
- La Sección AP-90 proporciona requisitos específicos de los programas y enlaces a la documentación del programa.