



QUADRANTS

NOTICIAS DEL NORTH HOUSTON DISTRICT

RESUMEN DEL INFORME DE VIVIENDA 2024



VIVIENDAS DE CALIDAD Y ASEQUIBLES

Summit at Renaissance Park está en construcción en Greenspoint Drive.

PANORAMA MULTIFAMILIAR

Diversas opciones locales, perspectivas positivas para la construcción de nuevos apartamentos.

COMPROMISO DE APARTAMENTOS SEGUROS

Asociaciones para la seguridad pública fomentan comunidades más seguras.

PRIMAVERA 2024

BIENVENIDA DEL PRESIDENTE

En esta edición de Quadrants, presentamos nuestro mercado multifamiliar local observando cómo ha cambiado con el tiempo, mostrando los tipos de viviendas disponibles en la actualidad y explorando los pronósticos para el futuro. Actualmente se están construyendo dos proyectos emblemáticos de apartamentos asequibles, y el año pasado se completó otro. Estas nuevas propiedades cuentan con acabados superiores, servicios de calidad y comodidades modernas que ayudarán a las familias locales a prosperar.

Las nuevas opciones de vivienda asequible complementan nuestras comunidades de apartamentos, viviendas unifamiliares y complejos multifamiliares a precio de mercado, para crear una región donde las personas puedan vivir, trabajar y recibir una educación de calidad, independientemente de sus niveles de ingresos. Vivir cómodamente puede mejorar la calidad de vida de nuestra fuerza laboral local, lo que, a su vez, beneficiará a la economía local, al mercado de oficinas y al sector de la hostelería, y favorecerá el desarrollo continuo de un sólido centro de logística y distribución en nuestra comunidad.

Estamos entusiasmados por el cambio positivo, el crecimiento y la expansión que parecen cobrar impulso día a día. Estoy increíblemente orgulloso de las recientes actividades de participación comunitaria de nuestro equipo y encantado de haber obtenido una significativa financiación a través de subvenciones y asociaciones públicas y privadas. Todos estos esfuerzos están vinculados a nuestra misión y al liderazgo perspicaz de nuestra Junta Directiva. Como siempre, los invito a conectarse con nosotros registrándose para recibir nuestros boletines, visitando nuestra sala de prensa o siguiéndonos en las redes sociales para obtener información actualizada sobre los proyectos y avances de esta edición.

Greg Simpson
North Houston District President



EN LA PORTADA



Lee Zieben es presidente de ZG Companies, una dinámica empresa inmobiliaria que desarrolla proyectos comerciales y multifamiliares centrados en la construcción de viviendas asequibles. Lee afirmó que la elección de North Houston District para la construcción de Summit at Renaissance Park fue una decisión estratégica con la que se busca aprovechar el potencial de crecimiento del área. Según Zieben, esta ubicación ofrece el telón de fondo perfecto para la visión de la empresa.

Más información en la página 7.

JUNTA DIRECTIVA DE NHD

CHAIR
Michelle Wogan
Transwestern

VICE CHAIR
Melody Douglas
Finance & Administration Advisor

TREASURER
Thomas R. Wussow
Founder of the District

SECRETARY
Charles R. Lopez
HR Advisor

DIRECTORS
Terry Alexander
HPI Holdings

Kaitlin Bellon
Amegy Bank of Texas

Mozell Darthard Jr.
CDM Youth & Wellness Center

Cory Driskill
Crow Holdings Industrial

Margaret Eyster
Magoo's PrintShop, Inc.

Abel Garza
Aldine ISD

Michael Kasmiersky
Lincoln Property Company

George Lunnon, Jr.
State Farm Insurance

Karen Marshall
Metropolitan Transit Authority

Steve Moore
Villa Serena Communities

Dr. Quentin Wright
Lone Star College-Houston North

El Distrito está regido por una junta directiva que desempeña sus funciones en periodos escalonados de cuatro años. Los directores son designados por el Consejo Municipal de Houston a partir de una lista de personas recomendadas por el Distrito para que se desempeñen en su Junta Directiva.

Un agradecimiento especial a nuestros socios creativos:

Carol Brejot Myles + Carter Photography

PERSONAL DE NHD

Greg Simpson
PRESIDENTE

Bart Baker
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO Y DIRECTOR DE OPERACIONES

Robert Fiederlein
VICEPRESIDENTE, PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Tracy Harrison
VICEPRESIDENTA, SEGURIDAD PÚBLICA

Asdrubal "Dru" Gutierrez
DIRECTOR, SERVICIOS DE CAMPO

Treena Dockery
GERENTE, PARQUES Y RECREACIÓN

Colleen Martin
GERENTE, MARKETING Y ASUNTOS PÚBLICOS

Amy Craig
GERENTE DE MARCA Y DISEÑADORA GRÁFICA

Karen Davis
ASISTENTE EJECUTIVA Y COORDINADORA DE OFICINA

Monica Gijon
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

Brenda Spratt
SERVICIOS DE APOYO

EVENTOS EN NORTH HOUSTON

TERCERA SEMANA DE CADA MES

Houston Police Department Programa de Interacción Positiva

HPD NORTH BELT DIVISION

100 Glenborough, 10.o piso

"Participación comunitaria en la prevención de la delincuencia"

REUNIONES COMUNITARIAS

Tercer martes a las 7:00 p.m.

REUNIONES DE TRABAJO

Tercer jueves al mediodía

Info: hpdnorthbeltdivision@houstonpolice.org

SÁBADO 18 DE MAYO

Rincón de manualidades - Flores de primavera



ALDINE BRANCH LIBRARY

11331 Airline Drive

2:00 p.m. - 3:30 p.m.

Visite la biblioteca y prepárese para la primavera con macetas y plantas de jardín. En este evento familiar, los niños menores de 12 años deben asistir acompañados de un adulto.

Info: <https://hcpl.net/locations/ALD/>
or 832-927-5410

VIERNES 21 DE JUNIO

Día de monopatínaje

NORTH HOUSTON SKATE PARK

12351 Kuykendahl Road

Hora: por determinar

¡Tomen sus monopatines y vengan a celebrar el DÍA DE MONOPATINAJE con juegos, comida, vendedores, música y premios!



Info: [@northhoustonk8park](https://twitter.com/northhoustonk8park)

SÁBADO 29 DE JUNIO

Sumérjase en el verano

DYLAN PARK

12351 Kuykendahl Road

Hora: por determinar

¡Traiga a los niños a divertirse en familia, con juegos, premios, música y comida! Dylan Park está junto a North Houston Skate Park.



Info: [@northhoustonk8park](https://twitter.com/northhoustonk8park)

¿Tiene un evento, feria, festival o reunión próximo a realizarse?

Compártalo con nosotros en las redes sociales @NHDistrict o envíe un correo electrónico a cmartin@northhouston.org.

CAMINAR, TOCAR A LA PUERTA Y HABLAR SOBRE LA PREVENCIÓN DE LA DELINCUENCIA LOCAL

Cada primavera, el Departamento de Policía de Houston organiza un actividad de difusión pública llamada Marcha contra la delincuencia y, como muestra de apoyo, Tracy Harrison, Vicepresidenta de Seguridad Pública de NHD, facilita un programa local denominado "Knock and Talks".



Conversaciones para prevenir la delincuencia

Durante las vacaciones de primavera, los miembros de HPD North Belt Division, el grupo operativo de la Oficina del Comisario del Condado de Harris y el Comité de Seguridad Pública del Distrito visitan las comunidades de apartamentos para dialogar con los residentes de manera individual, ofrecerles consejos para prevenir la delincuencia y compartir los recursos de la comunidad. Del 11 al 14 de marzo de 2024, el equipo de North Houston District visitó 10 comunidades de apartamentos, llamó a casi 3,000 puertas y conversó con 462 residentes.

"Nos encanta salir y visitar a nuestros residentes en persona", afirmó Harrison. "El esfuerzo de North Houston District es único porque nos adentramos en la comunidad llamando a miles de puertas y fomentando relaciones positivas entre la policía y los residentes de forma proactiva. Podemos atender sus preguntas y preocupaciones inmediatamente".

Recursos centrados en la familia

Durante las visitas a los apartamentos, el grupo comparte información sobre la comunidad, incluidos los parques y senderos locales, muchos de los cuales se pueden recorrer a pie desde los complejos.

"Compartimos los eventos que se celebran en Rockstar Energy Bike Park y en North Houston Skate Park, que son instalaciones fenomenales de categoría mundial que están

aquí mismo, en el Distrito, y son gratuitas y están a disposición de los niños y las familias locales", explicó Harrison.

"También hablamos de la violencia doméstica y damos consejos generales para prevenir la delincuencia. La primavera es un momento excelente para salir a la calle y hablar con sus vecinos sobre las prioridades de seguridad en su área".

"En cada propiedad, los agentes del grupo operativo inspeccionan los vehículos y dejan una boleta de calificación en la que el propietario sabrá si su automóvil es seguro o cómo puede mejorar", indicó Harrison. "Recordamos a los residentes que cierran los vehículos con llave y no dejen pertenencias a la vista. La gente puede ayudar a las fuerzas del orden si reducen la probabilidad de que

"NOS ENCANTA SALIR Y VISITAR A NUESTROS RESIDENTES EN PERSONA".

Tracy Harrison, Vicepresidenta de Seguridad Pública de North Houston District

Durante toda la semana, el grupo reparte volantes de la Fiesta de vacaciones de primavera, una reunión comunitaria gratuita que se realiza cada año en Green House International Church y que incluye regalos, un zoológico de mascotas, comida, bebidas, juegos y casas inflables. El festival ofrece a los residentes de todas las edades otra oportunidad de charlar con las fuerzas del orden locales. Es una forma divertida de concluir la Marcha contra la delincuencia.

Boletas de seguridad

Durante el programa "Knock and Talks", los agentes de la Oficina del Comisario del Condado de Harris realizaron más de 1,100 inspecciones para entregar Boletas de calificaciones ante Robos en un vehículo motorizado (BMV).

se produzcan robos en vehículos, y todos estamos más seguros cuando todos ponemos de nuestra parte".

¡Felicitaciones!

Según las estadísticas de la Boleta BMV, los residentes de Casa Verde Apartments en Goodson Drive obtuvieron la mejor calificación global en seguridad de vehículos con un puntaje de aprobación del 80 por ciento. ¡Bien hecho!

Para obtener información sobre las prioridades de seguridad pública y los recursos para prevenir la delincuencia en North Houston District, visite northhouston.org/facts. 🌍

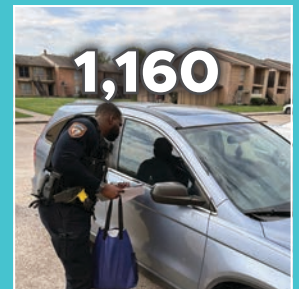
LLAMADAS Y CHARLAS EN CIFRAS



PUERTAS A LAS QUE SE LLAMÓ



RESIDENTES CON LOS QUE SE CONVERSÓ



BOLETAS BMV ENTREGADAS

SPRING BREAK *Fiesta* 2024



El personal del Distrito participó en la Fiesta de vacaciones de primavera de Green House International Church el 15 de marzo. Disfrute de estas fotos y vea más en la página de Facebook de North Houston District. Agradecemos al fantástico zoológico de mascotas, a Villa Serena Communities, a Houston METRO, al Departamento de Policía de Houston, a la Oficina del Comisario del Condado de Harris y a todos los voluntarios que participaron, llueva o truene, para apoyar a los niños de nuestra comunidad.

La fiesta de vacaciones de primavera se celebra el último viernes de las vacaciones de primavera. Es un evento gratuito y las familias locales pueden asistir. Inscribese para recibir nuestros boletines en northhouston.org/connect o síganos en las redes sociales para estar al tanto de los próximos eventos comunitarios.



RESUMEN DEL TERCER TRIMESTRE DE 2024

APARTAMENTOS

18.9k UNITS 8.9% VACANCY RATE

\$904 MARKET RENT PER/UNIT 6.5% CAP RATE

INDUSTRIAL/FLEXIBLE

18.1M SQUARE FEET 4.5% VACANCY RATE

\$8.66 MARKET RENT PER/SF 7.7% CAP RATE

OFICINA CLASE A

4.4M SQUARE FEET 52% VACANCY RATE

\$21.19 MARKET RENT PER/SF 9.4% CAP RATE

CLASE DE OFICINA B/C

6.2M SQUARE FEET 36.7% VACANCY RATE

\$18.81 MARKET RENT PER/SF 9.8% CAP RATE

VENTA AL POR MENOR

7.4M SQUARE FEET 9.9% VACANCY RATE

\$22.35 MARKET RENT PER/SF 7.1% CAP RATE

Fuente: CoStar, marzo de 2024

PANORAMA MULTIFAMILIAR

Perspectivas optimistas

En esta edición, ofrecemos una inmersión profunda para conocer los vientos a favor y en contra del mercado de viviendas multifamiliares hiperlocal dentro de las fronteras de North Houston District. En general, aunque puede haber algunos altibajos a medida que las tasas de interés y la inflación se normalizan, el sector de viviendas multifamiliares se muestra moderadamente optimista gracias al crecimiento constante del empleo, la reducción gradual de la oferta y un clima empresarial positivo en general.

Nuevas viviendas asequibles

La drástica subida de las tasas de interés ha frenado la construcción de apartamentos en todo el país. De hecho, en 2023 las obras de construcción en el área de Houston tuvieron el ritmo más lento desde 2017, como muestra la gráfica. Dado que los plazos de construcción oscilan entre los 18 y 24 meses, es probable que la llegada de nuevas unidades al mercado se ralentice significativamente en los próximos dos o tres años, lo que, en última instancia, ejercerá una presión al alza sobre los alquileres: un viento en contra para los propietarios actuales.

Afortunadamente, el mercado de North Houston District ha visto una oferta constante de nuevas unidades asequibles, añadidas al mercado gracias al desarrollo de créditos fiscales para viviendas con bajos ingresos, lo que ha ayudado a reemplazar aproximadamente 800 unidades que se dieron por perdidas tras el Huracán Harvey debido a los daños causados por las inundaciones.

Factores macroeconómicos

Todos los mercados de viviendas multifamiliares se ven afectados por las tasas de interés que establece la Reserva Federal. Es un factor clave de financiación en el sector inmobiliario comercial, ya que muchos préstamos se basan en la tasa del Tesoro a 10 años. Los propietarios que necesitan refinanciar un préstamo están pagando más por hacerlo, lo que repercute drásticamente en la rentabilidad: esto es un fuerte viento en contra. En cambio, para los propietarios que no necesitan refinanciar un préstamo o que pagaron en efectivo, con el tiempo, este escenario puede convertirse en un viento a favor.

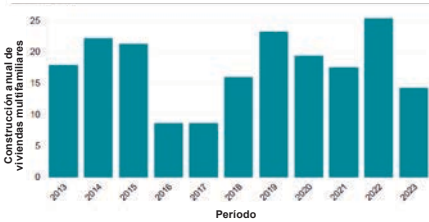
Otro viento en contra es el nivel de las transacciones: la compraventa de propiedades multifamiliares también se ha ralentizado drásticamente. Según CoStar, el número de propiedades que se negociaron en Houston en 2023 cayó a su nivel más bajo desde 2010.

Los inversionistas que desean o necesitan vender propiedades multifamiliares han encontrado pocos compradores, y los diferenciales entre los precios de venta y de oferta han aumentado. En general, esto ha sido un viento en contra para el mercado local, que vigilamos de cerca.

El Informe sobre el mercado CRE de NHD ofrece datos, estadísticas y estudios de casos hiperlocales sobre los cambios que se producen dentro de nuestras fronteras.

Lea un informe ampliado en northhouston.org/cre y póngase en contacto con Robert Fiederlein en rfiederlein@northhouston.org para obtener más información.

La construcción de apartamentos en Houston se reduce considerablemente



Fuente: CoStar, febrero de 2024



Flujo constante de nuevas viviendas asequibles.

El 8 de marzo, los dirigentes del Distrito asistieron a la ceremonia de colocación de la primera piedra en 13420 Ella Boulevard, para la construcción de un complejo de apartamentos de 146 unidades con precios mixtos y edificado desde cero en un terreno de 7 acres, llamado Palladium Houston Ella. Palladium USA se asoció con Harris County Housing Finance Corp para crear esta comunidad de \$35 millones.

Hay unidades de uno, dos y tres dormitorios, y los servicios incluyen piscina, gimnasio, centro de conferencias, parque para perros, sala de computación, sala de juegos para niños y sala para eventos sociales. El prealquiler comienza a finales de 2024. Más información en la página 9.



NORTH HOUSTON CUMPLE »» VIVIENDAS ELEGANTES Y ASEQUIBLES

Summit at Renaissance Park está en construcción en 12121 Greenspoint Drive, cerca de la intersección noreste de Beltway 8 y I-45 North. El proyecto de viviendas asequibles atrajo inicialmente la atención por su proximidad a Greenspoint Mall y los incentivos de la Ciudad de Houston. Ahora, su elegancia, sus servicios y sus 17,000 pies cuadrados de espacio comercial de primera calidad en la planta baja están atrayendo a posibles inquilinos.

En 2021, el Consejo Municipal de Houston aprobó un préstamo de \$15 millones para ayudar a financiar la comunidad de \$77 millones que está construyendo ZG Companies (ZG). La inversión de la ciudad proviene de los \$1,300 millones de ayuda federal para la vivienda que recibió tras el Huracán Harvey. El proyecto de cuatro plantas reservará las 325 unidades a inquilinos con ingresos bajos o moderados durante 40 años. Se espera que el proyecto entregue nuevas viviendas a finales de 2024 y ofrezca una alternativa asequible a los residentes de las áreas propensas a inundaciones.

Más allá de lo ordinario

"En Summit at Renaissance Park, no nos limitamos a construir apartamentos, sino que mejoramos la infraestructura social con jardines comunitarios, espacios para



Vivir con calidad: Según Zieben, este proyecto es un testimonio de la filosofía de la compañía, según la cual las viviendas asequibles pueden y deben ser excepcionales en calidad y diseño, lo que contribuye positivamente al tejido de la comunidad. La decisión de construir aquí se debió al gran potencial de revitalización del área.

Espacio comercial de 17 mil pies cuadrados de alta calidad



Centrado en el futuro: Summit at Renaissance Park se entregará con más de 17,000 pies cuadrados de espacio comercial de clase A, el más reciente en NHD. Este espacio se ha construido para acoger a diversos inquilinos, específicamente a los que brindarán servicios y mejorarán el estilo de vida de los futuros residentes y de la población en general del área de Greenspoint, incluidos los miles de profesionales que se desplazan a diario a CityNorth y los viajeros que visitan los hoteles locales.

mascotas y servicios centrados en el bienestar", declaró Lee Zieben, presidente de ZG. "Estos esfuerzos refuerzan la vitalidad económica y social de North Houston District y lo convierten en un lugar más atractivo para vivir, trabajar y divertirse".

Accesibilidad hermosa

Summit está en diagonal a CityNorth, uno de los principales campus de oficinas de Houston, y cuenta con servicios de primera clase, además de calles con robles, arte público, opciones gastronómicas y acceso al transporte multimodal.

El Aeropuerto Bush está a menos de 10 millas.

Alcanzable y asequible

Las familias pueden prosperar en unidades de hasta cuatro dormitorios con servicios como encimeras de granito, elegantes protectores contra salpicaduras de azulejos, suelos de madera veteada y techos de 9 pies, así como electrodomésticos Energy Star. Hay un parque para perros, una piscina con solárium, un gimnasio, jardines comunitarios, parques infantiles y un estudio de yoga.



325 unidades en prealquiler

Summit at Renaissance Park
12121 Greenspoint Drive
Houston, Texas 77060
www.livingatsarp.com

Los habitantes de Houston cuentan con diversos recursos federales, estatales y locales para acceder a una vivienda asequible. Para más información, visite affordablehousinghouston.com/.

Continúa en la página 8

"ESTA UBICACIÓN OFRECE EL TELÓN DE FONDO PERFECTO PARA NUESTRA VISIÓN, YA QUE PERMITE QUE LOS RESIDENTES ESTÉN CERCA DE LOS SERVICIOS ESENCIALES, LAS OPORTUNIDADES DE EMPLEO Y EL TRANSPORTE, LO CUAL MEJORA LA CALIDAD DE VIDA Y FOMENTA UNA COMUNIDAD VIBRANTE E INCLUSIVA".

Lee Zieben

NORTH HOUSTON CUMPLE »»

OPCIONES DE VIVIENDA ASEQUIBLE

La vivienda asequible es un tema complejo. El término puede evocar toda una serie de emociones basadas en experiencias personales. El acceso a una vivienda asequible se ha reconocido como una crisis en algunas regiones de Estados Unidos, y es un hecho que Texas tiene una de las brechas más grandes entre el número de hogares considerados de ingresos bajos y el número de viviendas asequibles disponibles.

CRITERIOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Los requisitos para que un hogar acceda a los programas de vivienda asequible se basan en la mediana de ingresos del área, una cifra generada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD).

En Houston, el 80% de la AMI, o \$52,200 en el caso de un hogar unipersonal, se considera ingresos bajos.

Como comparación, estos son los salarios anuales de los trabajadores principiantes, por sector:

- Marketing desde \$41,000
- Construcción desde \$28,275
- Operadores de montacargas desde \$43,000

Para una familia de cuatro miembros, \$74,550 se consideran ingresos bajos.

Calculadora de la mediana de ingresos del área (AMI)

MIEMBROS DEL HOGAR	INGRESOS DEL HOGAR	
1	\$52,200	80% de la AMI

Calcule su AMI estimada y descubra los recursos locales en affordablehousinghouston.com.

Afortunadamente, North Houston District tiene una gran variedad de opciones de vivienda asequible: desde apartamentos a precios de mercado razonables hasta casas de alquiler y barrios unifamiliares o comunidades multifamiliares que ofrecen recursos municipales, estatales y federales para adquirir viviendas. Sea cual sea su versión del sueño americano, los residentes pueden encontrar aquí viviendas a precios moderados. Así se construyó el Distrito.

Según el Departamento de Planificación y Desarrollo de la Ciudad de Houston, las subdivisiones originales se desarrollaron para los habitantes de Houston que buscaban viviendas asequibles en Aldine ISD, cerca de North Freeway. La apertura del Aeropuerto Intercontinental Bush en 1969 transformó la intersección de I-45 y Beltway 8 en un cruce comercial. El rápido desarrollo del espacio de oficinas alrededor del centro comercial proporcionó puestos de trabajo, lo que impulsó la construcción de muchos complejos de apartamentos, que ahora dominan gran parte del paisaje residencial.

El tiempo avanza y las comunidades comerciales y residenciales del Distrito han cambiado. Ahora, la intersección de I-45 y Beltway 8 se ha ampliado para incluir operaciones regionales y nacionales de logística y distribución. En la última década, ha habido un flujo constante de nuevas construcciones de viviendas multifamiliares y unifamiliares en el mercado. Muchos complejos de apartamentos han cambiado de propietario y algunos han sido demolidos debido a las inundaciones frecuentes. Algunas áreas son predominantemente hispanohablantes y otras están construidas específicamente para personas mayores activas.

Pero algo no ha cambiado: los habitantes de Houston pueden buscar aquí viviendas de precio moderado. La densa población laboral del Distrito cubre la demanda laboral de las industrias cercanas, como el turismo, la logística, la construcción y muchas otras.

North Houston ofrece viviendas asequibles, y aquí hay algunos ejemplos de cada cuadrante del Distrito.

NORTH HOUSTON CUMPLE »»

North Houston Cumple es una nueva serie de reportajes que destaca por qué las empresas eligen North Houston District.

Conozca la historia de Lee Zieben de ZG Companies, que tiene una nueva comunidad de viviendas multifamiliares en construcción en North Houston District, y lea más en northhouston.org/delivers.

"La decisión de construir en Greenspoint se debió al gran potencial de revitalización residencial de North Houston District y a la enorme necesidad de viviendas asequibles en la zona. La densa población y la proximidad a los centros laborales brindaron la oportunidad de ofrecer a los residentes una vida asequible y de alta calidad, además de fomentar una comunidad vibrante e inclusiva en Summit at Renaissance Park".

¿Nuevo proyecto? ¿Gran negocio? ¿Expansión emocionante? ¡Comparta las noticias con nosotros!

Póngase en contacto con Colleen Martin en cmartin@northhouston.org o llame al 281-874-2138.

NO

Palladium Houston Ella

13420 Ella Blvd • Houston, TX 77067



La escasez de viviendas en Houston afecta a toda la ciudad, pero la ubicación del Distrito, su resiliencia y su impulso positivo han estimulado la construcción de nuevas viviendas multifamiliares, dos de las cuales se están construyendo ahora. Hay nuevas opciones de vivienda asequible, con precios mixtos y precios de mercado, que ya están disponibles o lo estarán próximamente.

Corredor Greens Road

Precio de mercado asequible

NE



Muchos de los complejos que están aquí se construyeron a finales de los años 70 y principios de los 80, se han renovado y hoy se consideran de clase B. Hogar de jóvenes profesionales y familias de Aldine ISD, la vida generacional es popular aquí. Los inquilinos destacan el acceso a los servicios, al transporte público y a la seguridad pública focalizada.

SO

Waterside Court Rental Homes

503 West Road • Houston, TX 77038



Hay barrios consolidados repartidos por todo el Distrito. Los residentes que prefieren alquilar, pero también quieren tener las comodidades de una casa independiente, pueden disfrutar del parque infantil, el centro comunitario con piscina, los senderos, y la serenidad de su propio césped, con hasta cuatro dormitorios, en Waterside Court.

The Life at Brighton Estates

131 Aldine Bender Road • Houston, TX 77060

SE

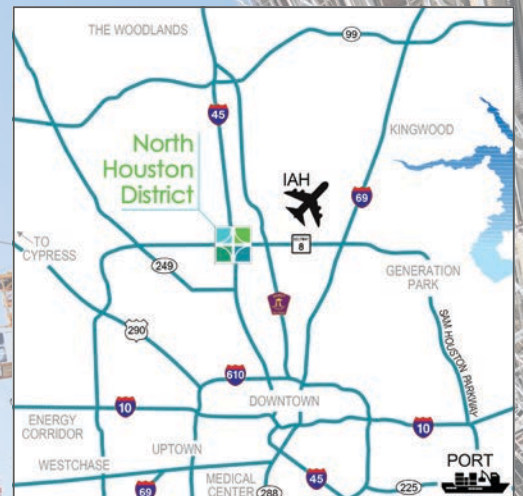


También hay oportunidades para las personas mayores, con comunidades para mayores de 55 años situadas en lugares seguros y tranquilos, pero cerca de parques, tiendas, restaurantes y medios de transporte. Para los que les encanta viajar, el Aeropuerto Bush está a menos de 10 millas.

Donde la conveniencia y valor se encuentran

Todo el mundo tiene oportunidades de crecimiento en North Houston District. Las empresas disfrutan de una ubicación estratégica entre el centro de Houston y The Woodlands. La comunidad se beneficia porque tiene acceso a viviendas asequibles, a la ampliación de los servicios y al enriquecimiento de la calidad de vida. Sea cual sea su versión del sueño americano, aquí lo puede encontrar.

Así se construyó el Distrito.



ASOCIACIÓN PROACTIVA PARA LA SEGURIDAD EN LOS APARTAMENTOS

North Houston District ofrece diversos programas y actividades de seguridad pública para complementar la ardua labor de las fuerzas del orden locales. El 28 de marzo de 2024, NHD se asoció con el Departamento de Policía de Houston para ofrecer una capacitación del Programa de Viviendas Múltiples Blue Star a las comunidades de apartamentos locales. El programa es fruto de un esfuerzo proactivo y de cooperación entre la gerencia de los apartamentos y las fuerzas del orden para reducir la delincuencia y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que viven en las comunidades Blue Star.

Cuando una propiedad obtiene esta designación, significa que el administrador de apartamentos ha completado el programa de tres fases y ocho pasos y que la propiedad ha cumplido los 16 requisitos mínimos de seguridad de HPD. La designación Blue Star indica que la propiedad ha invertido en medidas para la reducción de la delincuencia y que HPD ha realizado inspecciones integrales de seguridad. El único costo asociado al programa es un pequeño pago por el distintivo oficial.

"Blue Star es un programa que se desarrolla en toda la ciudad y agradecemos a la Policía de Houston por ofrecer oportunidades de capacitación en nuestro Distrito", declaró Tracy Harrison, Vicepresidenta de Seguridad Pública de North Houston District. "También queremos dar las gracias a Houston Apartment Association por ofrecernos el almuerzo. Aquí la seguridad pública es una prioridad, y seguimos animando a las comunidades de apartamentos locales a que apuesten por la certificación. Con el tiempo, esperamos que los futuros residentes reconozcan que la certificación para



Los administradores de apartamentos y los propietarios de viviendas multifamiliares de toda la Ciudad de Houston están apostando por Blue Star, y los futuros residentes se están dando cuenta de que la certificación para viviendas múltiples Blue Star del Departamento de Policía de Houston es sinónimo de una comunidad más segura. En marzo, la Unidad de Vigilancia de Apartamentos de HPD organizó un curso de capacitación en North Houston District, y ahora se están efectuando mejoras de seguridad en cinco propiedades locales.

viviendas múltiples Blue Star es sinónimo de una comunidad más segura".

El Departamento de Policía de Houston diseñó

"AQUÍ LA SEGURIDAD PÚBLICA ES UNA PRIORIDAD, Y SEGUIMOS ANIMANDO A LAS COMUNIDADES DE APARTAMENTOS LOCALES A QUE APUESTEN POR OBTENER LA CERTIFICACIÓN BLUE STAR".

Tracy Harrison
Vicepresidenta de Seguridad Pública

el programa Blue Star, por lo que solo está disponible para propiedades que están dentro de las fronteras de la Ciudad de Houston.

Según Harrison, la Oficina del Comisario del Condado de Harris introdujo recientemente un programa similar para las propiedades del condado con sus Policías orientados a la solución de problemas.

"Hasta ahora, nos complace informar que dos complejos de apartamentos han obtenido esta prestigiosa designación, y otros tres están realizando el programa de ocho pasos", anunció Harrison. "Con más de 70 comunidades de apartamentos en el Distrito, nos encantaría que cuatro o cinco más obtuvieran la certificación este año y continuar con ese ritmo en el futuro, mientras seguimos trabajando para hacer del Distrito un lugar en el que la gente quiera invertir, ir de visita, trabajar y vivir".

Para obtener información sobre Blue Star, visite northhouston.org/bluestar o escriba a Tracy a tharrison@northhouston.org.



El programa para viviendas múltiples Blue Star es un programa proactivo diseñado para reducir el potencial de delincuencia y concientizar a los administradores, propietarios y residentes de los apartamentos.

Fase 1 Programa completo y gratuito de ocho horas impartido por abogados, policías, especialistas en la prevención del delito, y oradores invitados

Fase 2 Completar y aprobar la Encuesta CPTED (Prevención de la delincuencia mediante el diseño ambiental)

Fase 3 Organizar una charla social sobre seguridad en la que los oficiales expliquen a los residentes que la comunidad de apartamentos colabora con la policía para mantener la seguridad de la comunidad

La designación Blue Star indica que la comunidad de apartamentos ha completado con éxito las tres fases y ha cumplido los estándares mínimos para la certificación.

Para obtener más información, visite northhouston.org/bluestar.

PROYECTOS DE MOVILIDAD CRUCIALES EN MARCHA GRACIAS A LAS SUBVENCIONES

La mejora de la calidad de vida, la seguridad y la estética son factores importantes

Varios proyectos de infraestructura ahora están en plena marcha gracias a la concesión de importantes subvenciones y a la financiación por parte de socios clave. North Houston District aprovecha las asociaciones públicas y privadas para ofrecer mejores servicios en movilidad del transporte, seguridad pública, embellecimiento, recreación, planificación estratégica y desarrollo.

"Estamos ejecutando importantes proyectos de infraestructura y mejora que repercutirán positivamente en la calidad de vida del área norte de Houston", informó Robert Fiederlein, Vicepresidente de Planificación e Infraestructura del Distrito. "Hemos recibido subvenciones y financiación del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas, US Soccer Foundation, el Distrito electoral 2 del Condado de Harris y el Consejo del Área de Houston-Galveston, lo que nos ha permitido avanzar en la renovación y mejora de parques, calles y aceras. El Distrito está entusiasmado por trabajar en estos proyectos transformadores con socios que apoyan nuestros objetivos".



Renovación de Wussow Park

NHD recibió una subvención de \$455,013 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas para la renovación de Wussow Park, que se centra en mejorar la salud y el bienestar de los residentes de la zona y potenciar los aspectos naturales del emblemático parque de 11 acres del Distrito. El costo del proyecto es de \$940,000 y la subvención de TPWD cubrirá casi la mitad. Se ha iniciado el proceso de planificación y obtención de permisos. Las mejoras incluyen la construcción de dos campos de fútbol para jóvenes, un gimnasio accesible, la ampliación del parque infantil, una nueva pradera costera y un jardín polinizador, y la renovación del alumbrado cerca de los nuevos senderos, zonas de picnic y bancas del parque.

Asociación para una minicancha de fútbol

Una nueva minicancha acompañará a las instalaciones de fútbol juvenil. El Distrito está construyendo los cimientos de la minicancha y, cuando estén terminados, la U.S. Soccer Foundation, junto con Houston Dynamo y Houston Dash, construirá la minicancha y proporcionará los materiales, así como la superficie acrílica, el alambrado, las porterías y la iluminación, mediante una subvención de \$100,000. Manténgase atento para conocer los detalles del corte de cinta.



Mejoras peatonales en Airline Drive

La asociación del Distrito electoral 2 del Condado de Harris ha cubierto la mitad del costo de un proyecto de \$330,000 para mejorar y ampliar un tramo de una milla del paso peatonal a ambos lados de Airline Drive, desde West Road hasta Aldine Bender. Esta área es muy transitada por personas que caminan desde y hacia los autobuses, la biblioteca, las escuelas y los negocios locales.

Proyecto de ampliación de aceras en Greens e Imperial Valley

Este proyecto, con un costo estimado de \$2,470,000, ayudará a cubrir los vacíos en la red de aceras del Distrito, adecuará las aceras estrechas a los estándares, e introducirá mejoras de seguridad para los usuarios del transporte público, como la inclusión de cruces peatonales de alta visibilidad. Las calles que se van a mejorar se encuentran en el cuadrante noreste del Distrito, al norte de Greens Road: Imperial Valley Drive, Regional Park Drive, Wayforest Drive y Harvest Time Lane. La planificación detallada y la obtención de permisos se completarán en 2024; se espera que la construcción comience en 2025.



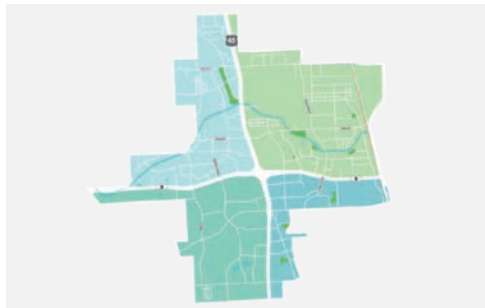
Para obtener más información y actualizaciones, visite northhouston.org/news.



QUADRANTS

NORTH HOUSTON DISTRICT NEWS

16945 Northchase Drive, Suite 1900
Houston, TX 77060
281-874-2131
northhouston.org



North Houston District es un distrito de administración que aboga por proyectos y servicios que atraigan las mejores oportunidades para la vida comercial y residencial del área.

Es un distrito con fines especiales creado por la Legislatura de Texas y presta servicios mejorados de seguridad pública, planificación y desarrollo, embellecimiento y mantenimiento de derechos de paso públicos y desarrollo de parques y senderos.

El área de servicio del Distrito incluye cuatro cuadrantes que se extienden a lo largo de la intersección de I-45 North y Beltway 8.



¿Habla inglés?



¡Lea nuestra
última edición de
Quadrants en línea!

northhouston.org

Donde la oportunidad y el crecimiento se encuentran

¿Negocio en crecimiento?
¿Familia en crecimiento?
Encuentre su hogar en
North Houston District.

DÉ UN PASO.

