

Plan PHA Anual (PHA estándar y PHA problemáticas)	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Oficina de Vivienda Pública e Indígena	OMB No. 2577-0226 Expira: 31/03/2024
--	---	---

Propósito. Los Planes PHA de 5 años y anuales proporcionan una fuente lista para que las partes interesadas localicen las políticas, reglas y requisitos básicos de PHA con respecto a las operaciones, programas y servicios de la PHA, incluidos los cambios a estas políticas, e informan a HUD, a las familias atendidas por la PHA y a los miembros del público de la misión, las metas y los objetivos de la PHA para satisfacer las necesidades de las personas de bajos ingresos. familias de muy bajos ingresos y de ingresos extremadamente bajos.

Aplicabilidad. El Formulario HUD-50075-ST debe ser completado anualmente por **las PHA ESTÁNDAR o las PHA con problemas**. Las PHA que cumplan con la definición de PHA de alto rendimiento, PHA pequeña, PHA solo para VHC o PHA calificada no necesitan enviar este formulario.

Definiciones.

- (1) **PHA de alto rendimiento** - Una PHA que posee o administra más de 550 unidades de vivienda pública combinadas y vales de elección de vivienda, y fue designada como de alto rendimiento en las evaluaciones más recientes del Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS) y del Programa de Evaluación de Gestión de la Sección Ocho (SEMAP) si administra ambos programas, o PHAS si solo administra vivienda pública.
- (2) **PHA pequeña** - Una PHA que no está designada como PHAS o SEMAP problemática, que posee o administra menos de 250 unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supera las 550.
- (3) **Vale de Elección de Vivienda (HCV) Solo PHA** - Una PHA que administra más de 550 HCV, no fue designada como problemática en su evaluación SEMAP más reciente y no posee ni administra vivienda pública.
- (4) **PHA estándar** - Una PHA que posee o administra 250 o más unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supera las 550, y que fue designada como de desempeño estándar en las evaluaciones más recientes de PHAS o SEMAP.
- (5) **Problemático PHA** - Un PHA que logra un puntaje general de PHAS o SEMAP de menos del 60 por ciento.
- (6) **PHA calificado** - Una PHA con 550 o menos unidades de vivienda pública y/o vales de elección de vivienda combinados y no tiene problemas con PHAS o SEMAP.

Un.	Información de la PHA.
A.1	Nombre de la PHA: <u>THE AUTORIDAD DE REURBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE ALEXANDRIA</u> Código PHA: VA004 Tipo de PHA: ☐ PHA estándar ☒ PHA problemática Plan de PHA para el inicio del año fiscal: (MM/AAAA): 2025 Inventario de PHA (basado en unidades del Contrato de Contribuciones Anuales (ACC) en el momento del comienzo del año fiscal, arriba) Número de Unidades de Vivienda Pública (PH) 644 Número de Vales de Elección de Vivienda (HCV) 1996. Total de unidades/vales combinados, 2640. Tipo de presentación del plan PHA: ☒ Presentación Anual ☐ Presentación Anual Revisada Disponibilidad de la información. Las PHA deben tener los elementos que se enumeran a continuación fácilmente disponibles para el público. Una PHA debe identificar la(s) ubicación(es) específica(s) donde el Plan PHA propuesto, los Elementos del Plan PHA y toda la información relevante para la audiencia pública y el Plan PHA propuesto están disponibles para su inspección por parte del público. Como mínimo, las PHA deben publicar planes de PHA, incluidas las actualizaciones, en cada Proyecto de Gestión de Activos (AMP) y en la oficina principal o central de la PHA. Se recomienda encarecidamente a las PHA que publiquen los planes PHA completos en su sitio web oficial. También se alienta a las PHA a proporcionar a cada consejo de residentes una copia de sus planes de PHA.

AUTORIDAD DE REURBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE ALEXANDRIA
AVISO PÚBLICO

AVISO PÚBLICO

FECHA: 30 de julio de 2025

PARA: PÚBLICO EN GENERAL Y PARTES INTERESADAS

ASUNTO: PLAN DE PHA DE CINCO AÑOS PARA EL AÑO FISCAL 2025-2029 DE ARHA, PLANES ANUALES DE PHA PARA LOS AÑOS FISCALES 2025 Y 2026, Y EL PLAN DE ACCIÓN DEL FONDO DE CAPITAL DE 5 AÑOS PARA EL AÑO FISCAL 2025-2029.

El martes 16 de septiembre de 2025, de 5:30 p.m. a 6:30 p.m., se llevará a cabo una audiencia pública en la oficina principal de ARHA ubicada en 401 Wythe Street, Alexandria, VA 22314 el martes 16:30 p.m. para discutir el Plan Anual PHA de la Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria (ARHA, por sus siglas en inglés), el Plan PHA de 5 años del Año Fiscal 2025-229 y el Plan de Acción del Fondo de Capital de 5 Años para el Año Fiscal 2025-2029. Los Planes Anuales de PHA identifican los cambios de ARHA en los elementos y actividades esenciales de PHA que permiten a la Agencia continuar atendiendo las necesidades de las familias de bajos ingresos, muy bajos ingresos y extremadamente bajos ingresos en la ciudad de Alexandria. El Plan PHA de 5 años establece las metas y objetivos de las agencias para los próximos cinco años. El Plan de Acción del Fondo de Capital de 5 años para el año fiscal 2025-2029 muestra cómo se asignarán los fondos de capital proporcionados por HUD para las mejoras de edificios, sitios y unidades de ARHA. Con los Planes se incluye un nuevo Capítulo para el Capítulo del Plan Administrativo HCVP de ARHA sobre Vales Basados en Proyectos que contiene nuevas regulaciones, políticas y procedimientos que rigen el uso de Vales Basados en Proyectos por parte de ARHA.

El acceso a los "Planes", los elementos del plan y la información relevante está disponible en el sitio web de ARHA (www.arha.us) y en el sitio web de la Ciudad de Alejandría (www.alexandriava.gov). Las copias de los "Planos", los elementos del plan y la información relevante estarán disponibles en la oficina principal de ARHA en 401 Wythe St., Alexandria VA, 22314 y en la oficina de administración de la propiedad en el edificio Ladrey en 300 Wythe St. Alexandria, VA 22314. Todos los Planes, los elementos del plan y la información relevante también están disponibles por correo postal y/o correo electrónico si se solicita. ARHA proporcionará un período de comentarios públicos de 45 días. Los comentarios o preguntas por escrito recibidos antes del 15 de septiembre de 2025 se abordarán, según corresponda, en las versiones finales y/o se considerarán en el desarrollo del próximo Plan Anual o Plan de Acción del Fondo de Capital de 5 Años.

La Junta de Comisionados de ARHA tomará medidas oficiales sobre todos los "Planes", los elementos del plan y la información relevante, durante la reunión de la Junta de Comisionados a las 8:00 a.m. el 17 de septiembre de 2025. Las reuniones de la Junta de Comisionados de ARHA están abiertas al público. Para obtener información sobre cómo asistir a la reunión pública de la Junta de Comisionados de ARHA, comuníquese con Juwahn Brown, Asistente Ejecutivo de jbrown@arha.us, o al 703-549-7115 1101. Para obtener más información sobre las políticas, reglas y requisitos relacionados con las operaciones, programas y servicios de ARHA, o para solicitar una adaptación razonable, comuníquese con Denise Kaffka, Directora de Cumplimiento, Operaciones y Políticas

(COPs) @ (703) 549-7115 extensión 1400. o correo electrónico: dkaffka@arha.us , o Lennin Lopez al llopez@arha.us o al 703-549-7115 ext. 1401.

☐ **Consortios de la PHA:** (Marque la casilla si presenta un Plan PHA Conjunto y complete la tabla a continuación)

PHAs participantes	Código PHA	Programa(s) en los Consorcios	Programa(s) que no está en los Consorcios	No. de Unidades en cada Programa	
				PH	VHC
PHA principal:					

B. Elementos del plan

B.1 Revisión de los elementos existentes del plan PHA.

(a) ¿Han sido revisados los siguientes elementos del Plan PHA por la PHA?

Y N

- ☐ ☒ Declaración de Necesidades de Vivienda y Estrategia para Atender las Necesidades de Vivienda
- ☐ ☒ Desconcentración y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones.
- ☒ ☐ Recursos financieros.
- ☐ ☒ Determinación de la renta.
- ☒ ☐ Operación y Gestión.
- ☐ ☒ Procedimientos de quejas.
- ☐ ☒ Programas de propiedad de vivienda.
- ☐ ☒ Programas de Servicio Comunitario y Autosuficiencia.
- ☐ ☒ Seguridad y Prevención del Delito.
- ☐ ☒ Política de mascotas.
- ☐ ☒ Gestión de Activos.
- ☐ ☒ Desviación sustancial.
- ☐ ☒ Enmienda/Modificación Significativa

(b) Si la PHA respondió afirmativamente para cualquier elemento, describa las revisiones para cada uno (los) elemento(s) revisado(s):

Recursos Financieros Año Fiscal 2024.

Recursos Financieros			
Fuentes		Planeado \$	Usos
1. Subvenciones federales			
a. Fondo Operativo de Vivienda Pública		\$3,227,596	Operaciones de Vivienda Pública
b. Fondo de Capital para la Vivienda Pública:		\$2,047,487	Mejoras de Capital y RAD
c. Contribuciones Anuales para Voucher de Elección de Vivienda – Asistencia Basada – Subsidio		\$28,533,445	HAP y pagos de servicios públicos para residentes
d. Contribuciones Anuales para Vouchers de Elección de Vivienda - Asistencia Basada - Administración		\$2,209,723	Costos de administración del programa
e. Autosuficiencia familiar FSS		\$89,838	Costos de administración del programa
f. (ROSS) Oportunidad para Residentes y Autosuficiencia		\$79,750	Costos de administración del programa
g. Rehabilitación moderada, incluida la administración		\$1,422,828	Costos de administración de programas y HAP
2. Subvenciones federales del año anterior			
3. Ingresos por alquiler de viviendas públicas		\$2,030,590	Operaciones de Vivienda Pública
4. Otros Ingresos - Programas de Vivienda Pública/S8		\$420,150	Operaciones de Vivienda Pública, Programas S8
5. Fuentes no federales			
a. Subvención Estatal VHDA		\$1,126,394	Mejoras de capital
b. Subvención de la ciudad de Alejandría		\$300,000	Actividades de desarrollo
c. Ingresos por intereses		\$176,119	Actividades a nivel de toda la entidad
d. Ingresos de vivienda no pública		\$4,156,380	Operaciones para Viviendas No Públicas
e. Vivienda no pública Otros ingresos		924.170 dólares	Actividades de desarrollo

	Recursos totales		\$46,744,470	

B.2	Operación y Gestión. Ha habido numerosos cambios en la Agencia durante el año fiscal 2024. A finales de 2023, la Sra. Rickie Maddox se convirtió en directora ejecutiva interina de ARHA tras la salida del director ejecutivo, Keith Pettigrew. Durante su mandato, la Sra. Maddox dirigió la implementación de cambios operacionales y de gestión basados en varias áreas de la estrategia de reposicionamiento de tres pilares que el Sr. Pettigrew desarrolló para la Agencia. Estos pilares son: • Reposicionamiento de los subsidios operativos: • Transformar los actuales sitios de vivienda pública en comunidades de ingresos mixtos. • Reurbanización centrada en los residentes. • Priorizar proyectos que sean social, económica y ambientalmente sostenibles. • Asegurar que ARHA se incluya en la participación en el capital de cualquier propiedad reconstruida, para que podamos continuar sirviendo a nuestra comunidad. • Reposicionar la agencia para un entorno financiero cambiante: • Invertir en capacitación del personal, desarrollo de capacidades, auditorías de desempeño y reingeniería de los sistemas actuales. • Reposicionar a nuestros residentes a través de inversiones en capital humano. • Asegurar inversiones y asociaciones para invertir en las familias a las que ARHA sirve. La Sra. Maddox, mientras era directora ejecutiva interina, supervisó la conversión de RAD de tres propiedades de ARHA. También redefinió la forma en que trabaja la Agencia al dirigir al personal hacia metodologías de administración de propiedades diseñadas para mejorar la eficiencia de las actividades actuales y preparar al personal de la Agencia para trabajar y administrar las propiedades de ingresos mixtos que ARHA está desarrollando. Para facilitar esto, la Sra. Maddox ha supervisado la reorganización de los departamentos y el personal de la Agencia. Además, la Sra. Maddox ha implementado cursos de capacitación continuos en línea y presenciales en toda la Agencia sobre temas
------------	---

como vivienda justa, acoso sexual en el lugar de trabajo, adaptaciones razonables, servicio al cliente y seguridad cibernética.

El 9 de septiembre, Erik Johnson asumió el cargo de CEO de su cargo anterior como Director de Desarrollo Económico y Comunitario de la ciudad de Hamden, Connecticut. Antes de eso, fue Director de la Oficina de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de Hartford, donde supervisó el Departamento de Vivienda de Hartford, que incluía una agencia de vivienda pública solo para vales de elección de vivienda (HCV) con aproximadamente 5,000 vales. El Sr. Johnson también lideró la exitosa negociación y cierre de \$1000 millones en proyectos de desarrollo multifamiliar durante su tiempo como director. Sus otros cargos anteriores incluyen Director Senior de Estrategia, Política e Innovación para las Comunidades de Elm City bajo la Autoridad de Vivienda de New Haven, Vicepresidente de Desarrollo en la Corporación Nacional de Renacimiento Comunitario y Director Ejecutivo de la Iniciativa de Ciudad Habitable para la Ciudad de New Haven.

La Agencia está en proceso de convertir a una nueva plataforma de software de PHA, Yardi, que aumentará la precisión y la eficiencia dentro de la Agencia y cuando se conecte con HUD. El sistema ya está operativo y quedan algunos módulos por convertir y configurar.

ARHA se está preparando para implementar los cambios requeridos de HUD HOTMA para todos los programas de vivienda administrados. Muchas regulaciones de HOTMA permiten a las PHA agilizar los procesos que benefician a los participantes del programa de vivienda y reducen la carga administrativa de la Agencia. Además, ARHA tiene/es:

- Actualmente actualizando el Plan Administrativo de HCVP de la Agencia y el ACOP de Vivienda Pública. Ambos incluirán regulaciones obligatorias de HOTMA y políticas discrecionales de la Agencia cuando corresponda.
- Se completaron HOTMA y otras actualizaciones de políticas para el Plan de Selección de Inquilinos (TSP) y el Plan de Políticas y Procedimientos de EIV del programa Multifamiliar de ARHA.
- A principios de año, el personal de vivienda de ARHA asistió a un curso de capacitación de HOTMA de varios días. Se llevará a cabo una capacitación adicional de "actualización" antes de que se implemente HOTMA a fines del año fiscal 2024, a menos que HUD anuncie extensiones adicionales de la fecha de vigencia.

Nuevas actividades.

(a) ¿La PHA tiene la intención de emprender nuevas actividades relacionadas con lo siguiente en el año fiscal actual de la PHA?

Y N

- ☐ ☒ Esperanza VI o Vecindarios de Elección.
- ☒ ☐ Modernización o Desarrollo de Finanzas Mixtas.
- ☒ ☐ Demolición y/o disposición.

- ☐ ☒ Vivienda designada para familias de ancianos y/o discapacitados.
- ☒ ☐ Conversión de viviendas públicas a asistencia basada en el inquilino.
- ☒ ☐ Conversión de Vivienda Pública a Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos o Vales Basados en Proyectos bajo RAD.
- ☐ ☒ Ocupación por familias con mayores ingresos.
- ☒ ☐ Ocupación por agentes de policía.
- ☐ ☒ Políticas de no fumadores.
- ☐ ☒ Vales basados en proyectos.
- ☒ ☐ Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización.
- ☐ ☒ Otros programas de subvenciones de capital (es decir, subvenciones para instalaciones comunitarias del Fondo de Capital o subvenciones para seguridad y protección de emergencia).

(b) Si alguna de estas actividades está planeada para el año fiscal en curso, describa las actividades. En el caso de nuevas actividades de demolición, describa cualquier desarrollo de vivienda pública o parte del mismo, propiedad de la PHA para el cual la PHA ha solicitado o solicitará la aprobación de demolición y/o disposición bajo la sección 18 de la Ley de 1937 bajo el proceso de aprobación de demolición/disposición por separado. Si utiliza Vales Basados en Proyectos (PBV), proporcione el número proyectado de unidades basadas en proyectos y ubicaciones generales, y describa cómo la base de proyectos sería coherente con el Plan PHA.

Modernización o Desarrollo de Finanzas Mixtas

Durante los próximos cinco años, AHRA espera reposicionar las unidades de vivienda pública actuales a través de RAD, mezcla de RAD, demolición y/o disposición de la Sección 18, desarrollos financieros mixtos, conversión voluntaria simplificada y/o conversión voluntaria, y el uso de Faircloth a RAD. De esta manera, ARHA espera que durante la próxima década ya no administre unidades subsidiadas a través del programa de la Sección 9. Como parte de esta estrategia de reposicionamiento, ARHA continuará preservando las unidades de vivienda asequible actuales a través de la re-sindicación de créditos fiscales, la adquisición de nuevos sitios de vivienda asequible y la base de proyectos de vales de la Sección 8 donde sea necesario y factible para preservar y expandir las unidades de vivienda asequible en la Ciudad de Alexandria.

En 2021, ARHA emitió una solicitud de propuestas de empleo (RFP, por sus siglas en inglés) a tres empresas de desarrollo previamente calificadas y adquiridas para que presentaran una propuesta para la reurbanización del sitio comunitario de vivienda pública Samuel Madden. El objetivo de la RFP era construir una comunidad de ingresos mixtos y uso mixto con mayor densidad, reemplazar en el sitio las 66 unidades de vivienda pública, reposicionar estas unidades a través del reposicionamiento de RAD o Sección 18, y aumentar el número total de unidades asequibles al hacer que las unidades estén disponibles para los hogares que ganan entre el 30 y el 60% de AMI. En 2022, ARHA seleccionó socios de desarrollo y los planes avanzan para la reurbanización de Samuel Madden en viviendas residenciales multifamiliares de ingresos mixtos. ARHA continuará

reuniéndose con los residentes de Samuel Madden para discutir desarrollos significativos en el proceso de reurbanización.

En febrero de 2023, el Concejo Municipal aprobó todos los derechos para Madden y la Comisión de Planificación aprobó el "Certificado de Idoneidad". Esta aprobación permitió al equipo de desarrollo presentar la solicitud de un permiso de construcción para los edificios de ingresos mixtos/uso mixto que se construirán. El sesenta por ciento (326 unidades) de las 532 unidades residenciales que se construirán en el sitio actual de Madden serán asequibles, y el resto (206 unidades) será a precio de mercado. ARHA presentó una solicitud de demolición y disposición de la Sección 18 para reposicionar las 66 unidades actuales de Madden como Vales Basados en Proyectos utilizando los criterios de obsolescencia. Además, los PBV adicionales completarán el saldo de las 161 unidades totales que atenderán ingresos de los hogares entre el 0% y el 30% del IAM. Las otras 165 unidades asequibles, que van desde el 31% hasta el 80% del AMI, tendrán restricciones de alquiler y una parte se financiará con Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos. Además, el proyecto de reurbanización incluirá 13,836 pies cuadrados de espacio comercial, incluyendo un Centro de Alimentos, y un centro de aprendizaje temprano de 13,540 pies cuadrados. Se construirá un edificio multifamiliar en cada una de las dos parcelas que componen la propiedad de Madden Homes. Cada edificio contará con estacionamiento subterráneo. Como ambos edificios se están creando como una comunidad, las comodidades de cada edificio estarán disponibles para los residentes del otro edificio. Además, el sitio remodelado incluirá patios abiertos, espacio para reuniones y actividades, un edificio de oficinas de administración en el lugar en cada edificio, seguridad y otras comodidades.

La reurbanización de Madden se financiará en parte con un entrelazado del 4% y el 9% de LIHTC. En 2023 se presentó la solicitud de LIHTC del 9%, que ha sido aprobada. Se ha planeado un cierre financiero para el cuarto trimestre de 2024 y la construcción comenzará alrededor del primer trimestre de 2025. Habrá un período de construcción de 20 meses, por lo tanto, anticipamos la ocupación de los nuevos edificios en o alrededor del cuarto trimestre de 2026. Todos los residentes actuales de Madden serán reubicados en viviendas temporales y aquellos que estén en regla tendrán derecho a regresar a la comunidad reconstruida.

En 2022, la Junta de Comisionados seleccionó un equipo de desarrollo para reconstruir el sitio combinado del edificio Ladrey existente junto con el sitio adyacente de la antigua oficina administrativa de ARHA. El plan de desarrollo contempla el reemplazo uno por uno de las 170 unidades existentes en Ladrey y 100 unidades asequibles adicionales. El edificio tendrá una oficina de administración en el lugar, espacio de servicios para uso de todos los residentes, estacionamiento subterráneo y espacio verde. HUD ha aprobado previamente el reposicionamiento de la Sección 18 para las 170 unidades. Los residentes de Ladrey formaron parte del panel de evaluación y se han mantenido activos durante todo el proceso de negociación con el equipo de desarrollo y el proceso de concesión de derechos. El Concejo Municipal y la Comisión de Planificación aprobaron la solicitud de zonificación en enero de 2024 y el equipo de desarrollo ha presentado solicitudes de financiamiento a Virginia Housing para créditos fiscales del 4%. El

cierre financiero de esta propiedad se espera para 2025.

ARHA recibió la aprobación de la disposición de la Sección 18 para Park Place y Saxony Square. En 2021-2022, se renovaron las 38 unidades en Park Place y las 5 unidades en Saxony Square, y los subsidios operativos se convirtieron en Vales Basados en Proyectos de la Sección 8. En 2023, las 43 unidades totales se convirtieron completamente de vivienda pública a vales basados en proyectos.

Andrew Adkins es parte de Samuel Madden AMP. ARHA presentó una solicitud de obsolescencia de la Sección 18 para toda la Samuel Madden AMP, que incluye la propiedad de Andrew Adkins. ARHA presentó la solicitud de la Sección 18 para Madden AMP en el primer trimestre de 2024 y SAC está revisando actualmente la información presentada. Samuel Madden se presentó para demolición y disposición, mientras que Andrew Adkins se presentó solo para disposición, ambos basados en la evaluación de necesidades físicas que concluyó que las propiedades cumplían con la prueba de obsolescencia de HUD.

En el tercer trimestre de 2024, ARHA espera presentar una solicitud de disposición de la Sección 18 para las 40 unidades en la propiedad conocida como Yale Drive (el antiguo sitio de Cameron Valley). La evaluación de las necesidades físicas de esta propiedad concluye que la propiedad cumple con la prueba de obsolescencia para la disposición de la propiedad y el reposicionamiento de subsidios.

La Agencia continúa buscando oportunidades para reconstruir toda la cartera de viviendas públicas a través de financiamiento mixto, comunidades de ingresos mixtos y reposicionamiento de subsidios. Además, con todas las reurbanizaciones actuales y futuras, ARHA está explorando estrategias para promover e implementar las mejores prácticas para desconcentrar la pobreza mediante el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos y evitando la construcción de edificios asequibles solo subsidiados. Además, se están planificando las mejores prácticas para la integración social en los desarrollos de viviendas de ingresos mixtos existentes y nuevos, como la construcción de edificios con oficinas de administración y la provisión de espacios de esparcimiento que promuevan la interacción social entre los residentes.

ARHA también continúa explorando otras oportunidades para la reurbanización, incluido Hopkins Tancil (Rehabilitación Moderada) y está considerando la creación de un centro de vida independiente y vida asistida asequible dentro de sus propiedades actuales.

ARHA continuará implementando su estrategia de reposicionamiento con el objetivo final de cerrar la vivienda pública a través de la herramienta de conversión de HUD "Racionalizar la conversión voluntaria" una vez que la cartera tenga 250 unidades de vivienda pública o menos. En este punto, ARHA solicitará la conversión de las unidades restantes en cupones basados en proyectos. Una vez que se implemente este paso, se habrá logrado el reposicionamiento completo de la cartera actual de vivienda pública de ARHA. Nuestro objetivo es alcanzar este objetivo de conversión voluntaria en los próximos diez años.

Demolición y/o disposición.

Uno de los principales objetivos de ARHA es utilizar sus recursos de manera que mejore la calidad de la vivienda para los residentes de las propiedades de vivienda pública de ARHA, al tiempo que se promueve la economía de operación y la eficiencia en el desempeño de su función pública. Por esta razón, ARHA presentó o presentará Solicitudes de Disposición y/o Demolición para las siguientes propiedades de conformidad con la Sección 18 de la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937, según enmendada, regulación 24 CFR 970 en el Año Fiscal planificado.

- 1. Disposición únicamente de condominios Park Place (VA004000004 sitios dispersos).** El total de unidades de ACC afectadas es de treinta y ocho (38). HUD aprobó la solicitud de disposición y durante el año fiscal 2022, ARHA renovó las unidades y recibió vales de la sección 8 basados en el proyecto. La conversión completa a través de la Sección 18 a la Sección 8 de Vales Basados en Proyectos de las unidades de Park Place se completó a principios de 2023. El total de unidades afectadas es de 38.
- 2. Disposición solo de condominios de Saxony Square: (sitios VA004000004 dispersos).** El total de unidades de ACC afectadas es de cinco (5). HUD aprobó la solicitud de disposición. Durante el año fiscal 2022, ARHA renovó las unidades y recibió vales de la sección 8 basados en proyectos y las unidades arrendadas. La conversión completa a través de la Sección 18 a la Sección 8 Certificados Basados en Proyectos de las unidades de Sajonia se completó a principios de 2023. El total de unidades afectadas es de 5.
- 3. Demolición, Disposición y Reposición de Samuel Madden Homes AMP (VA004000003).** ARHA ha seleccionado socios de desarrollo para reconstruir Samuel Madden en viviendas residenciales multifamiliares de ingresos mixtos. Como parte del plan de reurbanización de la AMP Samuel Madden, ARHA presentó a HUD una solicitud de demolición y disposición de la Sección 18 para Samuel Madden Homes y en la misma solicitud una solicitud de disposición de la Sección 18 para Andrew Adkins. Sam Madden tiene un plan de reurbanización que consiste en reconstruir las unidades junto con nuestros socios de desarrollo. ARHA trabajará en estrecha colaboración con un especialista en reubicación para reubicar a las familias fuera del sitio durante el período de construcción. En caso de que no se apruebe la solicitud de obsolescencia de la Sección 18, ARHA explorará una combinación de RAD y Sección 18. ARHA reubicará el subsidio operativo en las unidades a través del reposicionamiento de la Sección 18 y financiará la construcción de una parte de las unidades asequibles con Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos. El resultado de esta remodelación será el reemplazo de las 66 unidades de vivienda pública con un subsidio operativo reposicionado, viviendas asequibles adicionales para hogares entre 0-30% y 30%-60% AMI, base de proyectos y viviendas a precio de mercado. El sitio reconstruido tendrá espacio de amenidades para uso de todos los residentes, espacio verde, oficina de administración y otras comodidades. El total de unidades afectadas es de 66. El desarrollo de Andrew Adkins consta de 90 unidades de vivienda pública. El proyecto será parte

de la solicitud de la Sección 18 con el proyecto Samuel Madden. Tras la aprobación de la solicitud de obsolescencia de la Sección 18, ARHA solicitará vales de protección para inquilinos para los residentes de Sam Madden. La solicitud de reposicionamiento y demolición de subsidios para Andrew Adkins se presentará solo después de que ARHA haya seleccionado un socio de desarrollo, lo que se proyecta que ocurra en 2025.

4. **Demolición, disposición y reposición del rascacielos Ladrey (VA004000001) y del antiguo edificio administrativo de ARHA.** ARHA ha recibido la aprobación de disposición de HUD para las 170 unidades de Ladrey y en o antes de la demolición de las unidades, convertiremos las unidades en vales basados en proyectos. Originalmente planeado como una revocación de la estructura existente, la Junta de ARHA votó a favor de la demolición de la estructura existente y la construcción de un nuevo edificio asequible para incluir el reemplazo de las 170 unidades actuales con 100 unidades adicionales entre el 30 y el 80% de AMI. ARHA trabajará con la oficina de HUD SAC para enmendar el plan de reurbanización. En 2024, ARHA y nuestro socio de desarrollo adquirido recibieron la aprobación del Concejo Municipal y la Comisión de Planificación para el plan de desarrollo y zonificación. Como parte del plan de reurbanización, ARHA presentará a HUD un plan de demolición y refinanciamiento para el edificio Ladrey existente y una solicitud de disposición para el antiguo edificio de la Administración ARHA. Para reconstruir las unidades, junto con nuestro socio de desarrollo, ARHA financiará la construcción con Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos. El resultado de esta remodelación será el reemplazo de las 170 unidades de vivienda pública con un subsidio operativo reposicionado, viviendas asequibles adicionales para hogares entre el 30 y el 80% del AMI. El sitio reconstruido tendrá espacio de servicios para uso de todos los residentes, espacio verde, oficina de administración, estacionamiento subterráneo y otras comodidades. El total de unidades ACC afectadas es de 170.
5. **Reposición de Chatham Square (VA004000006) y Braddock, Whitting & Reynolds, conocida como BWR (VA004000007).** ARHA ejerció su derecho de preferencia al concluir el período de cumplimiento del crédito fiscal y compró los intereses de la sociedad limitada para ambas propiedades. Estas propiedades requerirán una inyección de capital para completar la lista de mejoras determinadas a través de una evaluación de necesidades de capital realizada por ARHA. Por lo tanto, ARHA reubicará los subsidios operativos de las unidades a través de RAD o una combinación de RAD / Sección 18. Este reposicionamiento permitirá que las propiedades incurran en deudas sobre la propiedad, obtengan fondos suficientes para una modernización integral de las unidades y áreas comunes según sea necesario. Además de la deuda, ARHA solicitará créditos fiscales del 4% para capital adicional. AHRA está considerando el alcance de las mejoras de las unidades y, cuando se decida, determinará si las unidades pueden renovarse con unidades ocupadas o si se requerirá un plan de reubicación.

6. Disposición y demolición de Cameron Valley (VA004xxxxx) Una evaluación de las necesidades físicas de terceros de esta propiedad ha determinado que las unidades de Yale Drive (anteriormente Cameron Valley) cumplen con la prueba de obsolescencia de HUD para la disposición de la propiedad a una entidad controlada por ARHA. ARHA presentará una solicitud de la Sección 18 a SAC. Se anticipa que en 2025, la Junta de Comisionados anunciará esta propiedad para la contratación de un equipo de desarrollo que volverá a desarrollar el sitio en una comunidad de ingresos mixtos.

ARHA ha desarrollado un Plan de Desarrollo para una parte de sus sitios de vivienda pública. Durante los próximos cinco años, ARHA anticipa la presentación de solicitudes de disposición y/o demolición para los siguientes sitios:

- a. Edificio de Oficinas Administrativas ARHA- Sección 18 solicitud de disposición/demolición con Ladrey Property-
- b. Ladrey High Rise (170 unidades ACC)- Aprobación de disposición de la Sección 18 de SAC. Enmienda de aprobación para agregar demolición.
- c. Andrew Adkins (90 unidades ACC)- La solicitud de disposición de la Sección 18 se presentará con la propiedad de Samuel Madden para el tercer trimestre de 2023.
- d. Samuel Madden Homes (Uptown) (66 unidades ACC)- Solicitud de demolición/disposición de la Sección 18 con propiedad de Andrew Adkins, que se presentará en el tercer trimestre de 2023
- e. Valle de Cameron (40 unidades ACC)
- f. Hopkins Tancil (un proyecto de mod-rehab) – Aplicación RAD-Blend disponible para propiedades de Mod-Rehab.

Conversión de viviendas públicas a vales basados en proyectos y/o asistencia basada en inquilinos

El objetivo continuo de ARHA es reposicionar el subsidio operativo de las unidades actuales de ACC para que dentro de los próximos cinco años ARHA no posea ni administre ninguna unidad de vivienda sujeta a un Contrato de Contribuciones Anuales financiado con el subsidio operativo de la Sección 9 y los Fondos de Capital. Lo conseguiremos de la siguiente manera:

Ladrey High Rise : 170 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos.

Park Place : 38 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos. La conversión se ha completado.

Plaza de Sajonia : 5 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 para fondos de la Sección 8 basados en proyectos. La conversión se completó en 2023.

Yale Drive (Cameron Valley) – 40 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos

Chatham Square – 52 unidades de la Sección 9 de subsidio de operación para alquileres RAD

BWR – 48 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 para alquileres de RAD

James Bland I – 18 unidades de la Sección 9 subsidio de operación a RAD PBV. La conversión se ha completado.

James Bland II : 18 unidades de la Sección 9 de subsidio operativo a RAD PBV. La conversión se ha completado.

West Glebe - 48 unidades de la Sección 9 de subsidio operativo para alquileres de RAD.

Old Dominion – 36 unidades de la Sección 9 subsidio de operación a RAD PBV. La conversión se ha completado.

Samuel Madden – 66 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a PBV a través de la conversión de la Sección 18

Andrew Adkins – 90 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a PBV a través de la conversión de la Sección 18.

Saldo de la cartera de ACC : cuando sean menos de 250 unidades, conviértalas en cupones basados en proyectos a través de una conversión voluntaria simplificada.

Conversión de Vivienda Pública a Asistencia Basada en Proyectos bajo RAD

De acuerdo con la iniciativa de reposicionamiento que hemos emprendido para todas nuestras propiedades financiadas con subsidios operativos de la Sección 9, las propiedades de ARHA, Chatham Square, BWR, Old Dominion, West Glebe y James Bland, I y II se presentaron para el programa RAD. Estas propiedades se financian con Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos y tienen residentes de vivienda pública. A excepción de los proyectos de mantenimiento rutinario y reemplazo periódico de reservas, estos proyectos no han tenido ninguna inyección sustancial de capital. ARHA reposicionará estas propiedades mediante la presentación de una solicitud de conversión voluntaria con el fin de mejorar la calidad de la vivienda para los residentes de ARHA, preservar las unidades como asequibles en el futuro y asegurar los fondos de capital que se requieren para realizar las reparaciones importantes que requieren las propiedades. Como parte del proceso de solicitud de RAD, ARHA se ha puesto en contacto con los residentes para obtener comentarios específicamente sobre el plan de financiamiento de RAD. ARHA continuará reuniéndose con los residentes durante el proceso de conversión de RAD.

En 2021, ARHA recibió las cartas de adjudicación CHAP (Compromiso de Ingresar a un Pago de Asistencia para la Vivienda), y continuamos trabajando con HUD para la conversión de RAD de los siguientes sitios:

Nombre de la propiedad	Tamaño del dormitorio							Total de Unidades por Propiedad
(Todas las unidades familiares)	0	1	2	3	4	5	6	
Plaza de Chatham			26	26				52
James Bland I			12	6				18
James Bland II			12	6				18
Braddock, Whiting, Reynolds			24	24				48
Antiguo Dominio			24	6	6			36
Glebe del Oeste			10	4	20	14		48
Unidades totales			108	72	26	14		220

Tras la

conversión, los tipos de unidades seguirán siendo los mismos. En algunos casos, algunos tamaños de habitaciones pueden cambiar a medida que la Autoridad de Vivienda mejora su inventario de viviendas y redesarrolla sus unidades para garantizar el cumplimiento del requisito federal de Vivienda Justa de tener un mínimo del 5% de las unidades en cada desarrollo que sean totalmente accesibles para la movilidad y que el 2% de las unidades en cada desarrollo sean accesibles para personas con discapacidades auditivas y/o visuales. De conformidad con las adjudicaciones RAD CHAP, ARHA presentará una solicitud en el módulo de Eliminación de Inventario en PIC para la disposición de los sitios.

ARHA mantiene su firme compromiso de mejorar la calidad de vida de sus residentes y proporcionar viviendas profundamente asequibles a personas y familias de ingresos extremadamente bajos a moderadamente bajos. A través del programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés), ARHA continuará siendo propietaria de sus propiedades y brindará a sus residentes más opciones y oportunidades. ARHA también tendrá la capacidad de evaluar y abordar de inmediato muchas mejoras de capital necesarias y continuará sirviendo a la misma población.

El programa RAD ofrece a ARHA la oportunidad de hacer la transición de su actual plataforma de financiación de vivienda pública a una fuente de financiación más estable, predecible y sostenible, el programa de Vales Basados en Proyectos (PBV), que será administrado por la ARHA. Las mismas familias que hoy son elegibles para una vivienda pública serán elegibles para el programa PBV.

Ocupación por agentes de policía

ARHA continúa implementando el programa de Oficiales de Policía Residentes (RPO). La Agencia colabora con el Departamento de Policía de Alexandria para reclutar y retener RPO. Los RPO de ARHA han sido fundamentales para reducir las actividades delictivas, mediar en los disturbios y reducir las interacciones problemáticas entre los residentes. Se llevan a cabo reuniones programadas regularmente para que el personal de ARHA pueda reunirse con los RPO y otros oficiales de policía que puedan tener casos pendientes por posibles violaciones en las propiedades de ARHA.

Los oficiales de policía que viven en las unidades de ARHA deben hacer lo siguiente:

- Patrullar/inspeccionar la propiedad, ya sea de camino o al regresar del trabajo, revisando las escaleras y las áreas comunes, al menos tres veces durante la semana y diariamente los fines de semana.
- Siempre que sea posible, esté presente durante los desalojos.
- Ayudar, si es necesario, con el bienestar de los individuos.
- Hacer presencia en la urbanización y conocer los nombres de los residentes, así como las necesidades especiales o de alojamiento, si procede.
- Abordar las preocupaciones menores e informales relacionadas con la policía que el administrador de la propiedad y/o los residentes hayan señalado y hacer las referencias apropiadas según sea necesario.
- Llamar la atención de ARHA sobre cualquier comportamiento de los residentes u otras acciones que afecten la calidad de vida general en el desarrollo.
- Ayudar a la gerencia a abordar cualquier actividad molesta que ocurra en la propiedad; y Proporcionar informes de incidentes a ARHA sobre cualquier actividad delictiva en la propiedad y en el área circundante.

ARHA cuenta con cuatro (4) policías que viven en las siguientes propiedades:

- 1 en Andrew Adkins
- 1 en la Plaza de la Princesa
- 1 en el Ladrey
- 1 en Hopkins Tancil

Vales Basados en Proyectos

El objetivo del Organismo de reubicar el subsidio de funcionamiento de las unidades actuales del ACC se logrará principalmente mediante la conversión de los subsidios de funcionamiento de la Sección 9 al uso de vales basados en proyectos. El número proyectado de vales basados en proyectos para cada propiedad es:

Samuel Madden: 66 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 66 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18.

	Andrew Adkins – 90 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 90 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18. Ladrey High Rise: 170 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 170 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18. Yale Drive (Cameron Valley) – 40 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 40 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18. Chatham Square: 52 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 52 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. BWR – 48 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 48 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. West Glebe: 48 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 48 cupones basados en proyectos a través de la conversión de RAD. James Bland I: 18 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 18 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. Esta conversión se ha completado. James Bland II: 18 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 18 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. La conversión se ha completado. Old Dominion: 36 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 36 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. La conversión se ha completado. Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización En previsión de cualquier unidad que se clasificará como en proceso de modernización (demolición/disposición/en construcción/RAD), estamos colocando este marcador de posición para esta potencialidad en el año fiscal 2025. Actualmente hemos aprobado la demolición/disposición para el Ladrey Highrise, y solicitaremos cambios en el estado de la unidad según sea necesario.
B.3	Informe de Progreso. Proporcionar una descripción del progreso de la PHA en el cumplimiento de su Misión y Objetivos descritos en el Plan Anual y de 5 Años de la PHA. Un. Para ampliar y preservar la oferta de viviendas asistidas, ARHA ha: ▪ Asociarse con propietarios privados para desarrollar propiedades mediante el uso de Faircloth para el subsidio operativo RAD. Actualmente, ARHA está considerando posibles oportunidades de desarrollo, algunas uniéndose a los terrenos adyacentes de

	ARHA y otras, utilizando únicamente los terrenos del desarrollador. El objetivo de la Agencia es aumentar el número de unidades asequibles, especialmente para familias de muy bajos ingresos, incluyendo las unidades Faircloth a RAD entre los subsidios operativos para estas propiedades recién desarrolladas. Además, continuaremos proyectando cupones de la Sección 8 cuando sea necesario. ▪ Solicitar vales de alquiler para reemplazar las unidades de alquiler de vivienda pública reposicionadas debido a la aprobación de la disposición de la Sección 18 de Samuel Madden. (Total 66 unidades) y aprobación de disposición para Andrew Adkins (total 90 unidades). Además, a través de la remodelación de Sam Madden, aumente el número de unidades de AMI de 0 a 30% en este sitio y agregue unidades de AMI de 30 a 80%. ▪ Solicitud de vales basados en proyectos para reemplazar las unidades de vivienda pública en Ladrey High Rise (un total de 170 unidades) después de enmendar los planes de desarrollo para Ladrey de rehabilitación integral a demolición y reurbanización. Además, ARHA planea aumentar la densidad del proyecto para incluir unidades asequibles para viviendas para la fuerza laboral. ▪ Continuar reparando y actualizando las unidades según sea necesario durante la rotación regular utilizando Fondos de Capital. Esto incluye la sustitución de electrodomésticos por nuevos modelos de bajo consumo, nuevos baños, armarios, suelos, etc. ▪ Renovó las 43 unidades en Saxony Square y Park Place, convirtió el subsidio operativo en vales de alquiler basados en proyectos; Devolvieron a todos los residentes reubicados a la propiedad. ▪ ARHA y los socios de desarrollo adquiridos han obtenido la zonificación y la aprobación del concejo municipal para la reurbanización de Samuel Madden en viviendas residenciales multifamiliares de uso mixto y de ingresos mixtos. El Organismo, junto con los asociados para el desarrollo, está trabajando actualmente en opciones de financiación y planes de reubicación de inquilinos. ▪ Preparó una evaluación de las necesidades físicas de vivienda pública de las 100 unidades en Chatham Square y las propiedades de BWR; presentará planes de financiación de RAD para reposicionar el actual subsidio operativo de ACC en vales de alquiler basados en proyectos; comenzó la planificación de renovaciones para preservar estas unidades que han completado el período inicial de cumplimiento del crédito fiscal de quince años. ▪ Planificación continua para preservar y expandir las unidades disponibles para hogares de muy bajos ingresos (0-30% AMI) y aprovechar las fuentes de financiamiento privadas y otras para crear nuevas unidades de vivienda a través de la reurbanización de sitios propiedad de ARHA mediante el logro de una mayor densidad a través de modificaciones de zonificación, demolición de unidades existentes y expansión del número de unidades asequibles a 30-60% de hogares AMI dentro de la cartera de ARHA. ▪ Planear reposicionar los subsidios operativos de la Sección 9 de ARHA a través de RAD y asistencia basada en proyectos para que al final de cinco años ARHA no posea ni administre unidades cuyo subsidio operativo esté financiado con subsidios de vivienda pública sujetos a un Contrato de Contribuciones Anuales.
--	--

- Trabajar con desarrolladores privados para colocar unidades de Faircloth a RAD en sitios de vivienda no públicos y, por lo tanto, aumentar el número de unidades de vivienda asequible en Alexandria.
- Emitir una nueva solicitud de presupuesto para solicitar socios de desarrollo calificados adicionales para Andrew Adkins, Cameron Valley y las unidades de MROP en Hopkins-Tancil.
- Obtener la aprobación del Concejo Municipal para crear Premiere Affordable Housing LLC, que servirá como socio sin fines de lucro en futuros acuerdos de desarrollo, revisará las oportunidades de vivienda asequible para ARHA y contribuirá al desarrollo y expansión de viviendas asequibles dentro y fuera de la ciudad de Alexandria.
- Recibió la aprobación del Concejo Municipal para un proceso de aceptación de todas las futuras Entidades de Propósito Especial para acuerdos de desarrollo, la aprobación retroactiva de Spes creados anteriormente, la validación de la creación de VHD y el Desarrollo de Viviendas Premier.
- Continuar trabajando hacia los objetivos de reducir las tasas de vacantes de viviendas públicas que han mantenido al menos una tasa de ocupación promedio del 98% y la rotación de unidades vacantes de 20 días a menos de 15 días.
- Ingresó una servidumbre de uso y servicios compartidos con el propietario de la propiedad colindante con Andrew Adkins.
- Evaluar el desarrollo propuesto por los propietarios de la propiedad adyacente a la parcela de Duke Street para aumentar el número de oportunidades de vivienda asequible.
- Se adquirió una parcela de tierra en el casco antiguo para futuros fines de desarrollo de ARHA.
- Llevar a cabo reuniones comunitarias para preparar a los residentes que se verán directamente afectados por los cambios debidos a la conversión de la Sección 18 y RAD. ARHA se ha reunido con varios funcionarios electos y designados y organizaciones de residentes para discutir información sobre el desarrollo y la reubicación en Ladrey y Samuel Madden. La participación de los residentes fue alta. Las reuniones adicionales continuarán a lo largo del año fiscal. ARHA también continúa proporcionando avisos, conversiones generales y preguntas frecuentes sobre la reubicación de inquilinos. Como mínimo, los materiales escritos para las comunidades afectadas han sido traducidos al español y al amárico.

B. Para mejorar la calidad de la vivienda asistida, ARHA ha:

- Enfocado en mejorar las puntuaciones PHAS, REAC y SEMAP.
- Programar reuniones mensuales con el equipo de Cumplimiento (que incluye inspectores de vivienda) y el personal de Mantenimiento para discutir los hallazgos de la inspección de las unidades propiedad de ARHA. Estas reuniones han permitido mejorar los tiempos de respuesta del mantenimiento y agilizar la resolución de las deficiencias encontradas durante las inspecciones.

- Reestructuró el Departamento de Finanzas de ARHA para que respondiera mejor a las necesidades de la agencia, implementara las mejores prácticas en el financiamiento de viviendas públicas y creara nuevos procesos y procedimientos para mejorar la eficiencia, prevenir el despilfarro y promover buenas políticas financieras.
- Continuar mejorando el servicio al cliente para los residentes que solicitan necesidades de mantenimiento y/o informan emergencias de mantenimiento.
- Inspecciones de control de calidad "previas a la mudanza" de las unidades de vivienda pública. Esto ha reducido el número de inspecciones fallidas de mudanzas de terceros y ha reducido la rotación de unidades y los tiempos de vacantes.
- Proporcionó capacitación y certificación de NSPIRE para los inspectores de vivienda de ARHA. ARHA implementó NSPIRE/UPCS para viviendas públicas según sea necesario e implementará NSPIRE/HQS (para la Sección 8, PBV, Mod Rehab) tan pronto como se haya actualizado el software Yardi de la Agencia. Los nuevos protocolos de inspección de NSPIRE priorizan la salud y la seguridad de los residentes al enfocarse en tres (3) áreas; *Unidad*: componentes y sistemas interiores dentro de las unidades residentes, *Interior*: elementos y componentes dentro del edificio, como lavanderías, gimnasios y otros espacios comunes, *Exterior*: que se refiere a los componentes exteriores del sitio de construcción, aceras, áreas de juegos y unidades de aire acondicionado. El uso de los nuevos protocolos dará como resultado mejoras en toda la propiedad en lugar de centrarse principalmente en unidades individuales.
- Implementación del nuevo software de PHA, Yardi, que aumentará la precisión y la eficiencia dentro de la Agencia y al conectarse con HUD. El sistema ya está operativo y quedan algunos módulos por convertir y configurar.
- Planificación para desechar y demoler para el redesarrollo de unidades de vivienda pública obsoletas que ya no cumplen con las pautas del Programa de Administración de Activos de HUD.
- Se completaron nuevos estándares de actualización en Park Place y Saxony como modelo para futuras renovaciones permitidas por los niveles actuales de financiación de capital.
- Actualización e instalación de nuevos sistemas de cámaras de seguridad en las propiedades de ARHA. ARHA está trabajando con el Departamento de Policía de Alexandria para garantizar que los datos de las cámaras se puedan utilizar como evidencia de actividad criminal si es necesario.

C. Para aumentar las opciones de vivienda asistida, ARHA tiene/es:

- Buscar oportunidades de desarrollo para las unidades de vivienda pública más antiguas a través de comunidades de finanzas mixtas e ingresos mixtos y aumentar el uso de vales de elección de vivienda para los residentes calificados.
- Se completó la conversión de Saxony Square y Park Place en unidades de cupones basadas en proyectos.
- Recientemente se completó la conversión de tres propiedades de vivienda pública, James Bland I, James Bland II y Old Dominion a través de RAD a vales basados en proyectos.

- Se implementaron listas de espera basadas en el sitio para Saxony Square y Park Place convertidos. Según fue necesario, a todos los solicitantes activos en la lista de espera de HCV se les ofreció una ubicación en Saxony Square y/o Park Place, listas de cupones basadas en proyectos y sitios web.
- Implementación de listas de espera basadas en sitios para sitios recientemente convertidos, James Bland I, James Bland II y Old Dominion. ARHA ofrecerá a todos los solicitantes de HCV la colocación en estas listas de espera basadas en el sitio.
- Socios de desarrollo seleccionados para Samuel Madden para la remodelación del sitio en viviendas multifamiliares de ingresos mixtos; ARHA gestionará la lista de espera de las unidades de bonos móviles que se incluirán en esta remodelación.
- Socios de desarrollo seleccionados para Ladrey para la reurbanización en una propiedad de vivienda asequible de 270 unidades con alquileres que sirven a hogares con AMI que van desde 0% a 80% AMI.
- Continuar administrando y posiblemente aumentar la asignación de vales convencionales que ayudan a las personas sin hogar, no ancianas y con discapacidades.
- Continuar administrando un programa activo de portabilidad de cupones. Para facilitar el proceso de portabilidad, los formularios de solicitud están disponibles en la recepción de la oficina principal, y los formularios se han puesto a disposición por correo y/o correo electrónico a pedido. La información sobre la portabilidad también se proporciona durante las sesiones informativas de admisión. Además, la información sobre portabilidad y los formularios de solicitud de portabilidad se incluyen en los paquetes informativos de admisión de la Agencia.
- Implementación de Alquileres de Mercado Justo en Áreas Pequeñas (SAFMR, por sus siglas en inglés) para el Programa de Vales de Elección de Vivienda. Los SAFMR aprobados por la Junta de ARHA para 2024, que entrarán en vigor en octubre, aumentarán en la mayoría de los casos el monto del subsidio para los titulares de cupones. En el pasado, los altos alquileres en la jurisdicción de ARHA dieron como resultado que la mayoría de los titulares de vales alquilaran en los mismos pocos vecindarios de "alquiler más bajo". Con la utilización continua de los SAFMR, muchos de los titulares de vales de ARHA ahora pueden permitirse arrendar unidades en toda la jurisdicción, incluidas aquellas que ofrecen mayores oportunidades y menor pobreza. El uso de SAFMR, que permite estándares de pago más altos para códigos postales más caros, ha servido para aumentar la desconcentración de los residentes de ARHA al facilitar la integración de los residentes de viviendas asequibles subsidiadas dentro de las áreas residenciales de tasa de mercado más "prósperas" de las jurisdicciones.
- Trabajar en esfuerzos de divulgación para abordar numerosos problemas que continúan afectando negativamente a los titulares de vales y a otras personas que buscan unidades asequibles. A pesar de que el estado de Virginia aprobó una legislación (2020) que establece que los propietarios con más de cuatro unidades de alquiler no pueden negarse a alquilar a un inquilino basándose únicamente en el uso de un vale de vivienda, todavía existen barreras para alquilar en la jurisdicción. Estas barreras incluyen tarifas excesivas de solicitud y servicios y el uso de informes de antecedentes penales y de alquiler obsoletos. ARHA está trabajando con defensores locales de la vivienda, como la Ciudad

	de Alexandria y Legal Aide of Alexandria, para determinar formas de identificar las tasas de rechazo de los titulares de vales y desarrollar formas de educar y/o trabajar con las compañías de arrendamiento para que más titulares de vales tengan acceso a los alquileres disponibles. ▪ Trabajando con el Grupo de Trabajo de Prevención de Desalojos de la Ciudad de Alexandria. El Grupo de Trabajo para la Prevención de Desalojos es una asociación de múltiples agencias compuesta por representantes del Departamento de Servicios Humanos y Comunitarios, la Oficina de Vivienda, ARHA, la Oficina del Sheriff, la Oficina del Fiscal de la Ciudad, los Servicios Legales del Norte de Virginia, Christ Church y los Proveedores Financieros de Emergencia. El grupo está recopilando y compartiendo datos y trabajando para comprender el panorama local de los desalojos, identificando y resolviendo las brechas en los servicios de prevención de desalojos e involucrando a las partes interesadas para abordar la crisis. Los objetivos del Grupo de Trabajo incluyen reducir el número de desalojos en Alexandria, disminuir el impacto del desalojo en los residentes y desarrollar e implementar una estrategia de prevención de desalojos a largo plazo que aborde las necesidades de los residentes y propietarios. ▪ Se ha creado un nuevo puesto, Enlace con el propietario. El propósito de este puesto es mejorar la relación de la Agencia con los arrendadores y propietarios locales y ayudar a los titulares de vales que puedan tener problemas como vivienda justa y quejas de inquilinos/propietarios, así como violaciones del código de propiedad. ▪ Reunión durante todo el año con los defensores de la vivienda de Legal Aid of Alexandria. Este año, Legal Aid planea tener un puesto en varios lugares de National Night Out para proporcionar información sobre los "derechos de los inquilinos" y cómo y dónde presentar quejas de propietarios o propietarios. Además, ARHA pronto trabajará con Legal Aide para establecer clínicas de eliminación de antecedentes penales para que los viejos casos civiles y penales persistentes puedan eliminarse de los registros de residentes, que a menudo se utilizan para denegar las solicitudes de arrendamiento de los titulares de vales. ▪ Continuar llevando a cabo sesiones informativas para propietarios/propietarios de HCVP para nuevos propietarios/propietarios, administradores de propiedades y cualquier persona que esté considerando incluir sus unidades en el programa HCV de ARHA. Además, el sitio web de ARHA continúa ofreciendo información en línea a los posibles propietarios/participantes de HCVP, incluido un paquete de información sobre propietarios de HCV que proporciona información detallada sobre el programa y los requisitos de HCV y un enlace a los formularios de disponibilidad de unidades. ▪ Todavía nos asociamos con Affordable Housing (www.affordablehousing.com) que proporciona materiales de marketing para enviar a administradores de propiedades, propietarios y propietarios en toda la ciudad. Los materiales de mercadeo muestran cómo listar unidades vacantes en el sitio de Vivienda Asequible de forma gratuita. ARHA anima a los titulares de cupones a utilizar este sitio para localizar las unidades asequibles disponibles en la zona. ARHA continúa utilizando los servicios de alquiler razonable en
--	--

línea de Affordable Housings, lo que ha mejorado el proceso de localización de comparaciones de unidades a precio de mercado.

- Proporcionó capacitación sobre propiedad de vivienda para el personal de ARHA que actualmente está trabajando en la actualización del programa de propiedad de vivienda de la Agencia. Para ayudar mejor con la propiedad de vivienda, ARHA ahora se está asociando con NACCA, que ayudará a proporcionar educación sobre la propiedad de vivienda, financiamiento y reparación de crédito. Se están buscando socios adicionales.
- Continuó implementando listas de espera basadas en sitios de vivienda pública para los desarrollos LIHTC de Chatham Square, Braddock / Whiting / Reynolds, West Glebe y Old Dominion, y Old Town Commons (también conocido como James Bland I, II IV), Saxony Square y Park Place. ARHA ha agregado recientemente listas separadas basadas en sitios para las bellezas convertidas en RAD, Old Dominion, James Bland I y James Bland II. Todos los solicitantes que actualmente se encuentran en la lista de espera de HCVP serán invitados a solicitar estas propiedades cuando ARHA realice una purga de la lista de espera de HCVP este año.
- Continuar estableciendo asociaciones con desarrolladores privados para aumentar el número de unidades basadas en proyectos y aumentar otras opciones de vivienda asequible.

D. Para mejorar la calidad de vida de la comunidad y la viabilidad económica al proporcionar un entorno de vida mejorado, ARHA tiene/es:

- Explorar e implementar medidas para desconcentrar la pobreza mediante el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos, evitando al mismo tiempo la construcción de edificios asequibles solo subsidiados.
- Promover el uso de las mejores prácticas en la implementación de iniciativas de Edificios Verdes y Conservación de Energía a través del uso de LEED y Earth Craft en todas las comunidades redesarrolladas. ARHA cumplió con los requisitos de Earth Craft durante la remodelación de Ramsey Homes en un edificio multifamiliar de mediana altura de cincuenta y dos (52) unidades.
- Se asoció con la Universidad de Virginia para incluir componentes de sostenibilidad en todos los futuros proyectos de renovación de ARHA y como socio para la sostenibilidad en la reurbanización de Madden.
- Recibió la aprobación del Concejo Municipal de los planes para lograr el estado Net Zero Ready para un edificio en la propiedad redesarrollada de Samuel Madden Homes y LEED Silver en el segundo edificio.
- Entró en un acuerdo de uso compartido con los propietarios de la propiedad adyacente a la propiedad de vivienda pública de Andrew Adkins con el propósito de mejorar la infraestructura pública y eliminar los peligros asociados con las líneas aéreas de servicios públicos.
- Implementación de nuevos sistemas de seguridad y cámaras para aumentar la seguridad en todos los desarrollos de ARHA.

- Continuar proporcionando un Aviso de Pago o Desalojo de 30 días (como lo requiere inicialmente la Ley CARES) para aquellos que adeudan alquiler, cargos por pagos atrasados y saldos de órdenes de trabajo. El tiempo adicional proporcionado por el Aviso de 30 días ha ayudado a muchas familias a reducir sus saldos a cero y evitar la corte de desalojo por completo. Para ayudar aún más a las familias, el departamento de Servicios para Residentes de ARHA continúa enviando referencias y trabajando en estrecha colaboración con organizaciones locales que ofrecen asistencia financiera a los residentes. Estas organizaciones han sido fundamentales para prevenir múltiples desalojos al proporcionar apoyo financiero a los residentes.
- Reunirse periódicamente con la Junta Asesora (RAB) y los miembros de la Asociación de Residentes que están activos en la comunidad de ARHA. Ambas asociaciones se reúnen de forma periódica y cuando sea necesario, para que puedan llevar sus preocupaciones a la dirección de ARHA.
- Continuar brindando servicios basados en la web para solicitantes y residentes que ofrecen métodos más eficientes para realizar las transacciones requeridas con la Agencia. Actualmente la Agencia está implementando una nueva plataforma on-line a través de Yardi, Rent Café. A través de esta plataforma:
 - Los residentes podrán pagar su alquiler. Esto simplifica el proceso de pago del alquiler y servirá para aumentar el número de residentes que pagan a tiempo.
 - Los residentes podrán completar sus recertificaciones y documentos de ajuste provisional, así como cargar las verificaciones requeridas directamente a sus especialistas en vivienda y administradores de propiedades.
 - Rent Café también se utilizará para completar y actualizar la lista de espera y las solicitudes de elegibilidad.
- Continuar utilizando el sitio web de ARHA (www.arha.us) para proporcionar información a los residentes y al público. El sitio web contiene información sobre los programas y servicios de vivienda ofrecidos, así como noticias actualizadas sobre eventos actuales, proyectos y publicaciones disponibles para descargar. El sitio web ofrece múltiples servicios tales como:
 - Sección de Servicios para Residentes. Proporciona información general sobre los programas ofrecidos por los Servicios para Residentes de ARHA, como ROSS, FSS, Actividades para Personas Mayores y programas para Jóvenes y Familias. Actualmente se está desarrollando una página dedicada al programa de propiedad de vivienda de ARHA.
 - Pago de alquiler en línea. Rent Café es la nueva plataforma de pago de alquileres de ARHA, y un enlace en el sitio web estará disponible tan pronto como la plataforma esté operativa.
 - Encuestas de satisfacción de clientes. Actualmente se está llevando a cabo una encuesta sobre los servicios de ARHA y se realiza una encuesta sobre los servicios de mantenimiento. Las encuestas completadas se envían directamente a la oficina ejecutiva. Los residentes a menudo participan en las encuestas, y se han vuelto

	esenciales para mejorar el servicio al cliente e identificar los problemas actuales que deben abordarse. ○ Órdenes de trabajo de mantenimiento. Los residentes pueden completar un formulario de orden de trabajo en línea que se envía directamente por correo electrónico a los especialistas en órdenes de trabajo del departamento de mantenimiento. Estos son solo para casos que no son de emergencia. En caso de emergencia, la información de la línea directa de mantenimiento se publica en el sitio web. ○ Llame Haga clic en Conectar (CCC). Este servicio proporciona un método adicional para ponerse en contacto con la Agencia para solicitar información, dejar comentarios y quejas. El servicio de CCC se supervisa durante todo el día y los problemas y/o solicitudes se dirigen al miembro del personal adecuado para que los resuelva. ○ Sección 3 Programa. La información general sobre el programa se ha proporcionado en línea. Además, hay un enlace a la versión en línea de la Encuesta de Trabajadores y Empresas de la Sección 3 de ARHA que se puede completar en línea y enviar directamente al personal de la Sección 3. También se proporcionan enlaces útiles que incluyen los límites de ingresos anuales de HUD, las Asociaciones de Pequeñas Empresas, "Cómo iniciar un negocio en 10 pasos" y recursos para empresas propiedad de mujeres y minorías. ○ VAWA- Se ha dedicado una página a la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA) que incluye información y dónde obtener ayuda a nivel local y nacional. Las solicitudes y formularios de VAWA requeridos también están disponibles para descargar tanto en inglés como en español. La Agencia tendrá traducciones al amárico para estos formularios pronto. ▪ Continuó manteniendo informados a los residentes de ARHA sobre los cambios de procedimiento y los nuevos servicios ofrecidos. Los avisos se proporcionan por correo, correo electrónico y sitio web, cuando se justifica. ▪ Desarrollo y capacitación continua del personal. La formación de este año ha incluido: ○ Cursos de formación online continuos y obligatorios. Los temas hasta ahora han incluido el acoso sexual, la vivienda justa, las represalias en el lugar de trabajo, la diversidad y la inclusión, la prevención de la violencia en el lugar de trabajo, el lugar de trabajo libre de drogas y la concientización sobre los tiradores activos. ○ El personal de ARHA asistió a tres seminarios presenciales de Servicio al Cliente. Se han programado sesiones adicionales. ○ Actualmente, el personal de ARHA está tomando cursos de capacitación en seguridad cibernética a través de un sistema de capacitación en línea. ▪ Continuar y ampliar los servicios ofrecidos por el Departamento de Servicios para Residentes de la Agencia: ○ Centro de Aprendizaje Comunitario del Siglo 21 - El año pasado se otorgaron fondos de subvención al departamento, lo que permitió a los niños de ARHA y a sus padres asistir al Centro de Aprendizaje Comunitario del Siglo 21. El programa
--	--

	ayuda a los estudiantes a cumplir con los estándares académicos estatales y locales en materias académicas básicas, como lectura y matemáticas; ofrece a los estudiantes una amplia gama de actividades de enriquecimiento que pueden complementar sus programas académicos regulares; y ofrece alfabetización y otros servicios educativos a las familias de los niños participantes. El Servicio al Residente está trabajando para asegurar fondos para continuar con estas actividades. ○ Programa ARHA Scholars- El año pasado, se implementó el programa ARHA Scholars. El programa permite a los residentes obtener créditos universitarios asistiendo a cursos de nivel universitario que se imparten en la Agencia. Los maestros han sido proporcionados por el colegio comunitario local, NOVA. ARHA espera continuar con este programa en un futuro cercano. ○ Ruby Tucker Center (RTC)- El RTC continúa ofreciendo programas después de la escuela para los niños de ARHA. El año pasado, el RTC se convirtió en un sitio participante del programa de Conocimiento Nutritivo de la Instrucción de <i>Enlaces</i>, conocido como el Club LINK. LINK Club es un programa extracurricular gratuito ofrecido por las Escuelas Públicas de la Ciudad de Alexandria. El programa está diseñado para preparar a los estudiantes participantes para los desafíos y oportunidades de hoy y mañana, abordando sus necesidades integrales a través de un enfoque integral del niño. Durante LINK Club, los maestros certificados por ACPS trabajan con los estudiantes para "vincular" los servicios socioemocionales y académicos recibidos durante el día escolar con el apoyo brindado durante el horario escolar. Esto incluye tutoría académica, ayuda con las tareas, aprendizaje basado en proyectos y apoyo socioemocional. Los estudiantes también tienen un Club de Certificación STEMulación semanal para intercambiar ideas sobre formas de resolver los desafíos cotidianos y mejorar su comprensión de conceptos esenciales en ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas (STEM). ○ Programa de pasantías remuneradas de verano. Cada año, ARHA contrata pasantes para cada departamento. Los pasantes son estudiantes de secundaria y adultos jóvenes que van a la universidad y que son contratados como asistentes administrativos o técnicos. Aprenden habilidades importantes que pueden usarse como base para un empleo adicional y/o educación. Los pasantes también participan en varios viajes de enriquecimiento a museos locales. ○ El Centro para Personas Mayores en el Centro Recreativo Charles Houston: el Centro para Personas Mayores ha reanudado todos los servicios de tiempo completo. El Centro para Personas Mayores ofrece clases diurnas, actividades y comidas saludables. También se ofrecen seminarios sobre numerosos temas, como la prevención de caídas, la nutrición, el ejercicio, la computación segura y la organización de las finanzas. El Krunch Brunch también ha reanudado sus actividades. El grupo Krunch Brunch planea actividades educativas, físicas y de mejora cognitiva para las personas mayores, como ir de compras, jugar a los bolos, ir a museos y eventos locales.
--	---

- Se asoció con el programa Move to Learn, que ofrece estrategias y apoyo para mejorar las capacidades físicas, emocionales y cognitivas.
- Retoma su papel como socio contribuyente principal en National Night Out, que se llevará a cabo este año en varias propiedades de ARHA. En cada lugar habrá comidas al aire libre, refrigerios y visitas del Departamento de Policía y Bomberos local.
- Se asoció con la ciudad y otras organizaciones para llevar a cabo comidas comunitarias al aire libre en diferentes sitios de la ciudad. Además de comida, música, mesas de recursos, servicios de salud y manualidades, se proporcionaron actividades.
- Planeando celebrar Santa's Winter Wonderland (SWW). SWW es un evento comunitario popular que ofrece regalos a los niños de ARHA junto con una visita a Santa. Este evento cuenta con el apoyo de voluntarios de ARHA y organizaciones locales y es cubierto por la prensa local.

E. Promover la autosuficiencia y el desarrollo patrimonial de los hogares asistidos bajo el siguiente objetivo, ARHA ha:

- Administrar el programa de Autosuficiencia Familiar (FSS). Actualmente, el programa FSS de ARHA tiene ochenta (80) cupos de participantes y tiene ochenta (80) participantes activos. Hay aproximadamente once (11) graduaciones que han ocurrido o están planificadas para 2024. El programa continúa asociándose con agencias y organizaciones sin fines de lucro en el área que ofrecen una gran variedad de servicios y capacitación que benefician en gran medida a los participantes de FSS. Estos incluyen el Programa de Desarrollo de la Fuerza Laboral de la Ciudad de Alexandria, que ofrece talleres de preparación para el trabajo y ferias de empleo, y Brite Path, que brinda talleres de educación financiera, como elaboración de presupuestos, reparación de crédito e inversión. Este año, el personal de FSS también se está enfocando en asegurar la capacitación para aquellos interesados en ser propietarios de vivienda.
- Actualización y ampliación del programa de propiedad de vivienda. ARHA ha asegurado una asociación con NACA que ayuda a aquellos con ingresos más bajos que desean ser propietarios de una vivienda. Este programa brinda una oportunidad no solo a los titulares de vales basados en inquilinos, sino también a los residentes en programas de vivienda como vivienda pública, vales basados en proyectos y rehabilitación moderada que desean ser propietarios de vivienda. Los métodos para aumentar la asequibilidad incluyen amortizaciones de hipotecas y sin costos de pago inicial o cierre. Además, el apoyo para los compradores de viviendas estará disponible a través de cursos de educación financiera, reparación de crédito y educación para compradores de viviendas. También se ofrecerá asesoramiento sobre la propiedad de vivienda. ARHA también ayuda a los compradores de vivienda por primera vez a buscar subvenciones de organizaciones como la Ciudad de Alexandria y Virginia Housing para aumentar la asequibilidad. El personal de ARHA está desarrollando actualmente un Plan de Acción para Propietarios de Viviendas.
- Continuar administrando el programa ROSS. El programa ha tenido éxito en el desarrollo de recursos para aumentar las oportunidades de empleo y la autosuficiencia de los

residentes. Se anima a los participantes del programa ROSS a asistir a varios talleres de superación personal que se imparten durante todo el año. Los temas han incluido el desarrollo personal, la educación financiera, la reparación de crédito, la obtención de empleo, la redacción de currículums y la obtención de créditos universitarios.

- Actualización y ampliación del programa de la Sección 3. La Agencia está trabajando para asegurar que el empleo y otras oportunidades económicas generadas al utilizar la asistencia financiera federal para el redesarrollo se dirijan a las personas de bajos y muy bajos ingresos, particularmente aquellas que son receptoras de asistencia del gobierno para la vivienda, como los residentes de ARHA. El Organismo seguirá colaborando estrechamente con los asociados para el desarrollo a fin de ofrecer oportunidades de empleo y carrera bien remuneradas. La Agencia también ayudará a los residentes al proporcionar acceso a capacitación laboral y de habilidades para la vida enfocada en obtener empleo en la fuerza laboral de reurbanización y más allá. A principios de año, ARHA publicó una Encuesta de Trabajadores y Empresas de la Sección 3 que se ha enviado a los residentes de ARHA y ahora está disponible en el sitio web de ARHA. El propósito de la encuesta es desarrollar un grupo de posibles trabajadores y empresas de la Sección 3, y evaluar sus habilidades laborales y necesidades de capacitación. La encuesta también recopila información de contacto para que ARHA y sus socios puedan discutir con posibles trabajadores y empresas oportunidades de empleo y capacitación a medida que estén disponibles. ARHA ya ha recibido numerosas respuestas. A medida que se acerque la fecha de contratación de trabajadores, ARHA también ayudará a los contratistas con diversas actividades, como ferias de empleo y talleres, centrándose en "Cómo convertirse en un negocio de la Sección 3".
- Actualizar y ampliar el "programa" de cumplimiento de la Agencia Davis Bacon y Actos Relacionados (DBRA). ARHA y sus contratistas y subcontratistas están sujetos a los requisitos de la Ley Davis-Bacon, que garantiza salarios, beneficios y horas extras justos a los empleados mientras trabajan en proyectos de construcción financiados por el gobierno. Para ayudar con esto, ARHA ha elegido un paquete de software estándar de la industria, LCP Tracker, para ayudar con el cumplimiento de DBRA. El sistema analiza la información de nómina semanal cargada de los empleados para todos los empleados aplicables y ayuda con los requisitos de informes federales. El paquete de software incluye la capacidad de realizar las entrevistas requeridas a los empleados in situ a través de dispositivos portátiles. El personal de cumplimiento de ARHA comenzará a capacitarse para usar el nuevo software en octubre de 2024.
- Completar los "Planes" para los programas de la Sección 3 y DBRA. Los Planes discuten los requisitos de cada programa, las funciones de las diversas entidades involucradas y la supervisión y presentación de informes requeridos. Los Planes se utilizarán internamente y se entregarán a los contratistas y socios para el desarrollo. ARHA se está preparando para brindar capacitación a los contratistas sobre cómo usar el software LCP Tracker, que les permitirá cargar su información de nómina semanal.

F. Garantizar la igualdad de oportunidades y promover positivamente la vivienda justa, ARHA ha/es:

- Tomar medidas afirmativas para garantizar el acceso a la vivienda asistida independientemente de la raza, el color, la religión, el origen nacional, el sexo (incluida la identidad de género y la orientación sexual), el estado familiar y/o la discapacidad siguiendo las pautas estatales y federales, las regulaciones de HUD y las políticas de la Agencia en el Plan de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP) y el Plan Administrativo de HCVP.
- Asegurar que las acciones afirmativas incluyan proporcionar una acción rápida para resolver los problemas de los solicitantes y residentes que podrían estar relacionados con la vivienda justa, publicar el folleto de HUD, vivienda justa en el vestíbulo de la oficina principal, ayudar con la presentación de quejas de vivienda justa proporcionando direcciones al sitio web correcto y ayudar con las instrucciones de presentación. Además, el personal de ARHA asiste anualmente a una capacitación sobre vivienda justa. Otras acciones afirmativas incluyen:
 - Proporcionar ajustes razonables para garantizar que los solicitantes y residentes con discapacidades tengan garantizado el mismo acceso a la vivienda.
 - Trabajó con la Oficina de Vivienda de la Ciudad de Alexandria para desarrollar una Evaluación de Promoción de la Vivienda Justa (AFFH) que ha evaluado la vivienda justa en nuestra región y ha desarrollado metas y estrategias para mejorar la vivienda justa en la región.
 - Continuar adoptando medidas afirmativas para garantizar una vivienda accesible para las personas con discapacidad, independientemente del tamaño de la unidad necesaria. ARHA supera el número requerido de unidades accesibles según las pautas 504 y continúa proporcionando unidades accesibles adicionales a través de la reurbanización de Ramsey Homes (ahora Lineage) y continuará haciéndolo con todos los planes de reurbanización futuros.

B.4	Mejoras de capital. Incluya aquí una referencia al Plan de Acción de 5 Años más reciente aprobado por HUD en EPIC y la fecha en que se aprobó. El Plan de Acción Quinquenal del Fondo de Capital para el año fiscal 2023-2027 fue aprobado el 18/10/2023. DEBE ACTUALIZARSE para el año fiscal 2024-2028
B.5	Auditoría del año fiscal más reciente. (a) ¿Hubo algún hallazgo en la auditoría fiscal más reciente? Y N ☐ ☒ (b) En caso afirmativo, describa:
C.	Otros requisitos de documentación y/o certificación.
C.1	Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB). (a) ¿Tenían los RAB comentarios sobre el Plan PHA? Y N ☒ ☐ (b) En caso afirmativo, los comentarios deben ser presentados por la PHA como un archivo adjunto al Plan PHA. Las PHA también deben incluir una narrativa que describa su análisis de las recomendaciones del RAB y las decisiones tomadas sobre estas recomendaciones.
C.2	Certificación por parte de funcionarios estatales o locales. El Formulario HUD 50077-SL, <i>Certificación por parte de Funcionarios Estatales o Locales de la Consistencia de los Planes PHA con el Plan Consolidado</i>, debe ser presentado por la PHA como un adjunto electrónico al Plan PHA.
C.3	Certificación de Derechos Civiles / Certificación que enumera las políticas y programas que la PHA ha revisado desde la presentación de su último plan anual. Formulario HUD-50077-ST-HCV-HP, <i>Certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, derechos civiles y leyes y regulaciones relacionadas Incluyendo los Elementos del Plan PHA que Han Cambiado</i>, deben ser presentados por la PHA como un archivo adjunto electrónico al Plan PHA.
C.4	Elementos desafiados. Si se impugna algún elemento del Plan de la PHA, la PHA debe incluir dicha información como un archivo adjunto con una descripción de las impugnaciones a los elementos del Plan, la fuente de la impugnación y la respuesta de la PHA al público. (a) ¿Impugnó el público algún elemento del Plan? Y N ☐ ☒ En caso afirmativo, incluya los elementos impugnados.
C.5	PHA problemática. (a) ¿Tiene la PHA algún Memorándum de Acuerdo, Plan de Mejora del Desempeño o Plan de Recuperación vigente? S N N/A ☒ ☐ ☐ b) En caso afirmativo, sírvase describir: ARHA no presentó una presentación financiera requerida a HUD. Debido a este descuido, a finales de 2023 y principios de 2024, HUD rebajó la calificación de ARHA al estado "Problemático". Al recibir el estado, ARHA revisó y determinó inmediatamente por qué ocurrió esto y ha tomado medidas para garantizar que esto no suceda en el futuro. Como resultado de la situación problemática, se requirió que el actual director financiero de ARHA

	preparara un plan de recuperación que fue aprobado por la Junta de Comisionados de ARHA y HUD. ARHA ha completado todos los pasos requeridos del plan de recuperación y espera volver pronto al estado "Estándar".
D.	Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH).
D.1	Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH). Proporcionar una declaración de las estrategias y acciones de la PHA para lograr los objetivos de vivienda justa descritos en una Evaluación de Vivienda Justa (AFH) aceptada de conformidad con 24 CFR § 5.154(d)(5). Utilice la tabla que se proporciona a continuación. (Las PHA deben agregar tantas metas como sea necesario para superar los problemas de vivienda justa y los factores contribuyentes). Hasta el momento en que se requiera que la PHA presente un AFH, la PHA no está obligada a completar este cuadro. No obstante, la PHA cumplirá con los requisitos de 24 CFR § 903.7(o) promulgados antes del 17 de agosto de 2015. Consulte las Instrucciones para obtener más detalles sobre cómo completar este elemento. Según las instrucciones del gestor de carteras, esta sección aún no es obligatoria y se ha eliminado.

COMENTARIOS

El Consejo Asesor de Residentes

Respuesta de ARHA

Plaza de Chatham

Respuesta de ARHA

La Asociación de Residentes de ARHA