

<b>Plan PHA de 5 años (para todas las PHA)</b>	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Oficina de Vivienda Pública e Indígena	OMB No. 2577-0226 Expira: 30/09/2027
--	---	---

**Propósito.** Los planes de PHA anuales y de 5 años 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 PHA. También informan a HUD, a las familias atendidas por la PHA y a los miembros del público sobre la misión, las metas y los objetivos de la PHA para atender las necesidades de las familias de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos.

**Aplicabilidad.** El **Formulario HUD-50075-5Y** debe ser completado una vez cada 5 años fiscales de PHA por todas las PHA. Las PHA con cero unidades de vivienda pública deben continuar cumpliendo con los requisitos del Plan PHA hasta que cierren sus programas de la Sección 9 (terminación del ACC).

Un.	Información de la PHA.
A.1	<p><b>Nombre de la PHA:</b> <u>Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria</u> <b>Código PHA:</b> <u>VA004</u></p> <p><b>Plan de PHA para el inicio del año fiscal:</b> (MM/AAAA): 2025  <b>El quinquenio del Plan (es decir, 2019-2023):</b> 2025-2029 <u>          </u> <b>X</b></p> <p><b>Tipo de presentación del plan PHA:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Presentación del plan de 5 años  <input type="checkbox"/> Presentación revisada del plan de 5 años</p> <p><b>Disponibilidad Pública de la Información.</b> Además de los elementos enumerados en este formulario, 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 los Planes de PHA, incluidas las actualizaciones, en cada Proyecto de Gestión de Activos (AMP) y en la oficina principal u oficina central de la PHA y deben poner los documentos a disposición electrónicamente para la inspección pública a pedido. Se recomienda encarecidamente a las PHA que publiquen los planes PHA completos en sus sitios web oficiales y que proporcionen a cada consejo de residentes una copia de sus planes PHA.</p> <p><b>Notar:</b></p> <p style="text-align: center;">AUTORIDAD DE REURBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE ALEXANDRIA AVISO PÚBLICO</p> <p><b>AVISO PÚBLICO</b></p> <p><b>FECHA: 30 de julio de 2025</b></p> <p><b>PARA: PÚBLICO EN GENERAL Y PARTES INTERESADAS</b></p> <p><b>ASUNTO:</b> 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.</p> <p>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 identificarlos también en los</p>

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 el edificio, el sitio y la unidad de ARHA

Mejoras. 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](http://www.arha.us)) y en el sitio web de la Ciudad de Alejandría ([www.alexandriava.gov](http://www.alexandriava.gov)). Las copias de los "Planes", 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](mailto: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](mailto:dkaffka@arha.us), o Lennin Lopez al [llopez@arha.us](mailto:llopez@arha.us) o al 703-549-7115 ext. 1401.

Consortios de PHA: (Marque la casilla si presenta un Plan Conjunto de PHA y complete la tabla a continuación).					
PHAs participantes	PHA Código	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.** Obligatorio para todas las PHA que completen este formulario.

**B.1 Misión.** Declarar la misión de la PHA para atender las necesidades de las familias de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos en la jurisdicción de la PHA durante los próximos 5 años.

ARHA es líder en la provisión, preservación y expansión de oportunidades de vivienda asequible de calidad para familias de bajos ingresos en la ciudad de Alexandria. En asociación con sus partes interesadas, ARHA utiliza su vivienda y otros activos para mejorar la elección de vivienda, la autosuficiencia y la calidad de vida de sus residentes. Al aprovechar sus recursos operativos y de capital, ARHA promueve oportunidades económicas para los residentes, las empresas desfavorecidas y los vecindarios. ARHA es y seguirá siendo receptiva a sus constituyentes al brindar vivienda de la más alta calidad y servicios relacionados que satisfagan sus necesidades.

Además, en los próximos cinco años, AHRA espera reposicionar las unidades de vivienda pública actuales a través de RAD, mezcla de RAD, disposición de la Sección 18, desarrollos financieros mixtos, conversión voluntaria y el uso de Faircloth a RAD. De esta manera, ARHA espera que durante la próxima década ya no administrará unidades subsidiadas a través de los subsidios operativos 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.

**B.2**

**Metas y objetivos.** Identificar las metas y objetivos cuantificables de la PHA que le permitirán atender las necesidades de las familias de bajos ingresos, muy bajos ingresos y extremadamente bajos ingresos durante los próximos 5 años.

**A. Ampliar y preservar la oferta de vivienda asistida** bajo los siguientes objetivos:

- a. Solicite vales de alquiler adicionales para reemplazar las unidades de alquiler de vivienda pública reubicadas debido a la aprobación de la disposición de la Sección 18 de los condominios Saxony Square y Park Place (un total de 43 unidades).
- b. Solicitar vales de alquiler adicionales para reemplazar las unidades de alquiler de vivienda pública reubicadas debido a la aprobación de la disposición de la Sección 18 de Ladrey High Rise (total de 170 unidades).
- c. Solicite 750 vales para reemplazar los vales perdidos durante la conversión de las propiedades de vivienda pública de ARHA. Durante la última década, la ciudad de Alexandria ha perdido más del 90% de su inventario de viviendas asequibles. La demanda de viviendas asequibles, especialmente para los hogares que ganan hasta el 30% del AMI, ha superado la oferta. Aproximadamente el 70% de los residentes de viviendas públicas que reciben un vale en una propiedad de reurbanización o modernización no regresan a la propiedad de vivienda pública reurbanizada de AHRA desde donde habían sido reubicados. En la Ciudad, no podemos emitir la asignación de vales autorizada porque los alquileres promedio son aproximadamente un 25% más altos que los alquileres FMR calculados por HUD. La demanda de vales es alta y necesitamos una mayor asignación de vales para satisfacer la demanda. Estos vales crearán un flujo de ingresos muy necesario para la Agencia, que es el único desarrollador de viviendas asequibles en la ciudad que produce unidades para familias de muy bajos ingresos. El desglose de los vales es el siguiente: 500 vales para reemplazar los perdidos por la conversión de propiedades de vivienda pública; 100 vales para invertir en propiedades propiedad de ARHA, haciéndolas más atractivas para inversiones de capital y, por lo tanto, preservando un activo importante en la Ciudad; y 150 vales que se aportarían a propiedades que no son de ARHA para preservar o aumentar unidades adicionales de vivienda asequible en la Ciudad.
- d. A medida que los mercados de capital se vuelven más difíciles de acceder (tasas de interés más altas, menos equidad para viviendas multifamiliares, etc.), las autoridades de vivienda deben seguir siendo creativas para asegurar financiamiento alternativo para nuestros proyectos de reurbanización y preservación. Una lección que ha aprendido ARHA es que la Agencia debe aumentar sus activos líquidos sin restricciones. En ocasiones, esto puede requerir la venta de activos y la inversión de una parte de estos ingresos para obtener un mayor rendimiento, mientras se reserva otra parte para respaldar y fortalecer otros activos de nuestra cartera.
- e. Reubicar las unidades de vivienda pública a través de desarrollos de ingresos mixtos en Samuel Madden, Andrew Adkins, Yale Drive, Bragg Street y otras unidades en la cartera de la autoridad de vivienda.
- f. Preservar y ampliar las unidades disponibles para los hogares de muy bajos ingresos (0-30% de AMI) y aprovechar las fuentes de financiación privadas y de otro tipo para crear nuevas unidades de vivienda a través de la reurbanización de los terrenos propiedad de ARHA

mediante el logro de una mayor densidad a través de modificaciones de zonificación, la demolición de las unidades existentes y la ampliación del número de unidades asequibles al 30-60% de los hogares de AMI dentro de la cartera de ARHA.

- g. Adquirir y rehabilitar unidades de vivienda asequible existentes que se acerquen al final de su período de cumplimiento de crédito fiscal para preservar las unidades como asequibles. ARHA adquirió y rehabilitó Pendleton Park, que es un proyecto HUD-236 que se retira, agregando veinticuatro (24) unidades a nuestra cartera de viviendas. ARHA volverá a syndicar BWR, Quaker Hill, Pendleton Park, West Glebe y otras propiedades cuyo período de cumplimiento de crédito fiscal de 15 años expirará en los próximos cinco años.
- h. Convertir las unidades de vivienda pública en asistencia basada en proyectos bajo RAD, incluyendo el aumento del número de unidades de vivienda pública hasta los límites elegibles de la Enmienda Faircloth.
- i. Reposicionar los subsidios operativos de la Sección 9 de ARHA a través de RAD y asistencia basada en proyectos para que dentro de una década, ARHA posea o administre una cartera de unidades de vivienda para personas de bajos ingresos bajo un contrato HAP.
- j. Para reposicionar nuestras propiedades financiadas con subsidios operativos de la Sección 9, ARHA buscará aprovechar los recursos de la Agencia para apoyar la adquisición de desarrollos multifamiliares de viviendas no públicas existentes dentro de la jurisdicción. Las adquisiciones apoyarán la reubicación de los residentes de viviendas públicas de ARHA a medida que la agencia reposiciona su cartera de viviendas públicas heredada. Para reubicar a los residentes en propiedades recién adquiridas, se pueden usar vales de protección para inquilinos emitidos por HUD o las unidades pueden ser, con la aprobación de HUD, "basadas en proyectos".
- k. Proporcionar capacitación al personal de vivienda de ARHA sobre las reglas y regulaciones relacionadas con la administración de los vales basados en proyectos de conversión de la Sección 18 y RAD. Además, volver a capacitar al personal para hacer frente a las necesidades financieras, de mantenimiento y de capital de las propiedades subsidiadas basadas en proyectos.
- l. Continuar llevando a cabo reuniones comunitarias para preparar a los residentes que se verán directamente afectados por los cambios debido a la conversión de la Sección 18 y RAD. Además, ARHA preparará avisos, una sección de preguntas frecuentes sobre la conversión de RAD y, de acuerdo con nuestra política de participación comunitaria, publicará un manual de reposicionamiento de subsidios para residentes sobre el impacto en sus hogares. Como mínimo, todos los materiales escritos para las comunidades afectadas se traducirán al español y al amárico.
- m. Crear una entidad de desarrollo afiliada sin fines de lucro que ayude a ARHA a preservar y crear nuevas unidades de vivienda asequible en la ciudad.
- n. Asociarse con los propietarios de propiedades privadas adyacentes para expandir la huella para el desarrollo y garantizar la inclusión de unidades de vivienda asequible en el sitio.
- o. Adquirir y desarrollar terrenos en la ciudad de Alexandria que permitan a ARHA aumentar su huella en la ciudad y proporcionar oportunidades de propiedad de vivienda asequible para las familias trabajadoras.

**B. Mejorar la calidad de las viviendas asistidas bajo los siguientes objetivos:**

- a. Continuar con la mejora de las puntuaciones de PHAS, REAC y SEMAP y garantizar que ARHA vuelva a convertirse en un estándar de PHAS.
- b. Continuar mejorando las funciones de gestión y los problemas relacionados con la gestión de activos, las finanzas, el programa de vales de elección de vivienda, el control de calidad, las inspecciones de unidades HQS/UPCS, los tiempos de respuesta de las órdenes de trabajo y el control de calidad de las unidades ACC.
- c. Continuar con las actualizaciones y reparaciones de las viviendas públicas más antiguas a través del Programa del Fondo de Capital hasta el momento en que los subsidios operativos de la unidad se reubiquen a RAD o vales. Después del reposicionamiento de los subsidios, los ingresos operativos de la propiedad permitirán aprovechar los fondos privados, municipales, estatales y federales para financiar futuras necesidades de capital.
- d. Desechar y/o demoler unidades de vivienda pública obsoletas que no cumplan con las pautas del Programa de Administración de Activos de HUD, incluidos, entre otros, Samuel Madden, Scatter Sites, Ladrey Building, el antiguo edificio de administración de ARHA y Andrew Adkins Homes.
- e. Continuar con el reemplazo de las unidades de vivienda con asistencia pública hasta los límites existentes de la Enmienda Faircloth.
- f. Volver a capacitar al personal de ARHA lejos de la administración y el mantenimiento de las unidades de vivienda pública, para operar y mantener las propiedades de RAD y las propiedades de la Sección 8 propiedad de ARHA. Además, negociar acuerdos de cogestión con los administradores de las propiedades reconstruidas para que el personal de ARHA pueda aprender de sus experiencias laborales.
- g. Fortalecer la función de administración de propiedades de la agencia a través de la capacitación del personal y la reorganización de las funciones del personal.
- h. Implementar nuevos sistemas de negocios para la gestión de los proyectos de desarrollo de la Agencia, la cartera de viviendas, los programas de AVC y las actividades relacionadas.
- i. Implementar un nuevo software de PHA que aumentará la precisión y la eficiencia dentro de la Agencia, y al conectarse a HUD.
- j. Aumentar la utilización de los servicios basados en la Web proporcionados por la Agencia. La Agencia continuará expandiendo los servicios en línea para ayudar a los solicitantes y residentes con las transacciones del programa de vivienda, como certificaciones anuales e interinas, presentación / actualización de solicitudes de lista de espera de vivienda, arrendamiento y renovación de arrendamiento, y pago de alquiler en línea. Además. ARHA actualizará los servicios en línea para los propietarios/arrendadores, como el seguimiento del pago del alquiler, la información y los resultados de la inspección de la unidad, las publicaciones de disponibilidad de la unidad y las descargas de formularios y paquetes de arrendamiento.

**C. Aumentar las opciones de vivienda asistida bajo los siguientes objetivos:**

- a. Continuar brindando asesoramiento sobre movilidad con vales a los residentes.
- b. Aumentar los esfuerzos de divulgación a los administradores/propietarios locales para abordar los problemas que afectan negativamente a algunos titulares de vales. ARHA trabajará con defensores locales de la vivienda, como Legal Aide y el Departamento de Vivienda de la Ciudad, para desarrollar formas de educar y/o trabajar con los

- administradores/propietarios locales para que aumenten las aprobaciones de solicitudes para los titulares de vales que buscan unidades asequibles para alquilar en la jurisdicción.
- c. Trabaje con Legal Aide para establecer clínicas de eliminación de antecedentes penales en ARHA. El propósito de las clínicas de eliminación de antecedentes penales es eliminar los casos civiles antiguos y persistentes relacionados con violaciones del contrato de arrendamiento y el pago del alquiler para que no se utilicen para negar a los titulares de vales (y a otros) la aprobación para la vivienda.
  - d. Continuar trabajando con el Departamento de Vivienda de la Ciudad de Alexandria y el Grupo de Trabajo de Prevención de Desalojos de la Ciudad para identificar las altas tasas de denegación y desalojo en varias propiedades y desarrollar métodos para abordar estos problemas directamente con los administradores de propiedades y el personal de arrendamiento.
  - e. Continuar administrando y mejorando el programa de propiedad de vivienda de la Agencia mediante el desarrollo de nuevas asociaciones y el aumento del número de participantes en el programa. El personal de ARHA trabajará en un nuevo plan de acción para la propiedad de vivienda.
  - f. Continuar administrando programas especiales de vales como Mainstream, Vivienda de Emergencia y programas de referencia "reservados" con el Departamento de Servicios Humanos y Comunitarios de la Ciudad de Alexandria y el Continuum of Care (CoC) local para Terminar con la Falta de Vivienda.
  - g. Continuar ofreciendo listas de espera basadas en sitios de vivienda pública para los desarrollos de LIHTC de Chatham Square, Braddock/Whiting/Reynolds, James Bland IV y West Glebe.
  - h. La Agencia también continuará estableciendo listas de espera basadas en el sitio para propiedades de vivienda pública convertidas bajo la Sección 18 o RAD. Actualmente, ARHA tiene listas basadas en el sitio para las siguientes propiedades: Park Place, Saxony Square, James Bland I, James Bland II y Old Dominion.
  - i. Buscar oportunidades de desarrollo para las unidades de vivienda pública más antiguas a través de comunidades de ingresos mixtos y finanzas mixtas y aumentar el uso de vales de Elección de Vivienda para los residentes calificados.
  - j. Convertir unidades de vivienda pública con carga financiera en unidades basadas en proyectos de HCV (Ladrey Highrise, Samuel Madden).
  - k. Para combatir los bajos niveles de propiedades de alquiler que participan en el HCVP, aumente el número de contratos de la Sección 8 basados en proyectos en viviendas asequibles o sitios de viviendas de ingresos mixtos.
  - l. Establecer asociaciones con promotores inmobiliarios privados para aumentar la participación de capital en viviendas nuevas y/o renovadas para preservar y aumentar el número de opciones de vivienda asequible en la ciudad de Alexandria.
  - m. Adquirir terrenos adyacentes a la propiedad existente de ARHA para el desarrollo futuro de viviendas asequibles.

**D. Mejorar la calidad de vida y la viabilidad económica de la comunidad proporcionando un mejor entorno de vida bajo los siguientes objetivos:**

- a. 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.
- b. Continuar haciendo mejoras de seguridad en la vivienda pública para viviendas más seguras en toda la ciudad.
- c. Cree una propiedad de vida independiente asequible dentro de la cartera existente de ARHA.
- d. Buscar oportunidades para reconstruir viviendas públicas a través de comunidades de financiamiento mixto e ingresos mixtos, Andrew Adkins, Samuel Madden Uptown, Scatter Sites, Ladrey Highrise, el antiguo edificio de oficinas de la Administración ARHA, Bragg Street y otros a medida que surjan las oportunidades.
- e. Promover e implementar las mejores prácticas para la integración social en los desarrollos de vivienda de ingresos mixtos existentes y nuevos, mediante la construcción de edificios con oficinas de administración y espacios de servicios que promuevan la interacción social entre los residentes.
- f. Crear un instrumento sin fines de lucro para promover oportunidades económicas y recursos adicionales para apoyar y expandir los programas de servicio social de ARHA para los residentes.
- g. Promover en todos los esfuerzos de reurbanización el uso de las mejores prácticas en la implementación de iniciativas de Edificios Verdes y Conservación de Energía.
- h. Continúe reuniéndose y apoyando a los grupos de la Asociación de Residentes de ARHA (ARA, RAB), las asociaciones de propietarios, las juntas de vivienda y los administradores de propiedades donde residen los titulares de vales de ARHA.
- i. Reúnase regularmente con los residentes de las propiedades de ARHA para obtener información sobre los problemas y las necesidades.
- j. Reúnase con los Departamentos de Vivienda, Servicios Humanos y Comunitarios y Salud de la Ciudad de Alexandria, así como con organizaciones locales para mantener informado al personal de la Agencia sobre problemas y servicios que pueden ser útiles para los residentes de ARHA.
- k. Continuar solicitando subvenciones que ampliarán los servicios para residentes.
- l. Actualizar los métodos ofrecidos a los titulares de vales para ubicar viviendas en códigos postales específicos de la jurisdicción.
- m. Continuar ampliando los servicios sociales y los recursos ofrecidos a los residentes de ARHA.
- n. Aumentar la participación de los residentes para disminuir las interrupciones a medida que la Agencia realoja a los residentes mientras reconstruye las propiedades.
- o. Continuar siendo un socio contribuyente importante con la Ciudad de Alexandria y numerosas organizaciones locales para planificar, proporcionar provisiones y voluntarios para los eventos comunitarios de la Ciudad que se llevan a cabo anualmente, como Santa's Winter Wonderland y National Night-Out.
- p. Continuar ofreciendo servicios para los hijos de los residentes de ARHA en el Centro Ruby Tucker. El centro ofrece programas extracurriculares en los que a los niños se les ofrecen refrigerios, ayuda con las tareas y participan en numerosas actividades.
- q. Los departamentos de la agencia trabajarán juntos para abordar el problema de la mala limpieza de los residentes. Actualmente se están explorando métodos para abordar el problema y determinar qué servicios se pueden ofrecer localmente. ARHA también espera

crear un programa para ayudar a los residentes que deseen mejorar sus habilidades de limpieza.

- r. Continúe colaborando con socios locales que ayudan a los residentes con el alquiler, los depósitos de seguridad y la asistencia con los servicios públicos a través de programas de referencia.

**E. Promover la autosuficiencia y el desarrollo patrimonial de los hogares asistidos bajo los siguientes objetivos:**

- a. Continuar desarrollando la política, los procedimientos y los planes operativos de la Agencia para la Sección 3, que se centrará en aumentar el número de personas empleadas en grupos familiares asistidos. ARHA trabajará en estrecha colaboración con los socios de desarrollo para ofrecer empleo bien remunerado y oportunidades profesionales a los residentes. ARHA también ayudará a proporcionar acceso a capacitación laboral y de habilidades para la vida para preparar a los residentes para obtener empleo en la fuerza laboral de reurbanización y más allá.
- b. Cree una base de datos en línea del registro de trabajadores y empresas de la Sección 3. La base de datos ayudará a los inquilinos de ARHA y a los residentes locales de bajos ingresos a encontrar empleo en los proyectos de reurbanización de ARHA y ayudará a los contratistas a localizar a los posibles trabajadores.
- c. Desarrollar estrategias para ayudar a los residentes a iniciar sus propias empresas, especialmente las empresas de la Sección 3 que pueden beneficiarse de la gran cantidad de trabajo de la Sección 3 disponible a través de los proyectos de reurbanización de ARHA que comenzarán pronto.
- d. Continuar creando un programa de cumplimiento para garantizar que los proyectos de desarrollo de la Agencia cumplan con los estándares laborales federales de Davis Bacon. Esto incluye certificar que los empleados, incluidos los trabajadores y las empresas de la Sección 3, contratados para trabajar en proyectos de ARHA están ganando las tasas salariales federales prevalecientes cuando corresponda. El Organismo está estudiando la posibilidad de adquirir e implementar el paquete de software estándar de la industria, LCP Tracker, para ayudar con el análisis de los informes semanales de nómina y los requisitos de presentación de informes.
- e. Continuaremos implementando un programa de pasantías y jóvenes de verano para los residentes de ARHA. Se trata de prácticas remuneradas que fomentan el desarrollo de habilidades, el trabajo en equipo y la formación en diversos campos, como la tecnología de la información, la administración de oficinas, la gestión in situ de terrenos y espacios comunes, y una variedad de otras actividades realizadas en la Agencia.
- f. Promover programas de capacitación y desarrollo de pequeñas empresas para los residentes de ARHA para fomentar la autosuficiencia.
- g. Proporcionar y/o continuar atrayendo servicios de apoyo para mejorar la empleabilidad de los inquilinos de ARHA a través de la interacción y negociación continuas con agencias privadas y/o públicas en Alexandria.
- h. Proporcionar y continuar atrayendo servicios de apoyo para aumentar la independencia de los ancianos y / o familias con discapacidades a través del trabajo continuo con el Departamento de Servicios Humanos y Comunitarios de la Ciudad para financiar asistentes de salud en el

hogar, el banco de alimentos, comidas de fin de semana y el Programa Crunch Bunch (programa de actividades para personas mayores).

- i. Continuar la implementación de los programas de Autosuficiencia Familiar (FSS) y Oportunidades y Autosuficiencia para Residentes (ROSS).
- j. Desarrollar una sección de FSS y Propiedad de Vivienda en el sitio web de ARHA. Se pondrá a disposición información básica de ambos programas, así como historias de éxito y acceso a las solicitudes de FSS y Propiedad de Vivienda. También se pondrá a disposición una selección de cursos de formación, como la redacción de un currículum, la mejora del crédito, etc.
- k. Planear desarrollar un plan de acción para la propiedad de vivienda que contendrá los requisitos del programa y las políticas y procedimientos de ARHA.
- l. Continuar proporcionando un Coordinador de Autosuficiencia para James Bland V para ayudar a las familias.
- m. Continúe buscando nuevos socios locales para ofrecer apoyo con la educación sobre la propiedad de vivienda, las finanzas, la reparación del crédito y la asistencia para el pago inicial.
- n. La Agencia continuará a través de programas de autosuficiencia para realizar el manejo de casos de necesidades y metas familiares, así como brindar capacitación para la superación personal tanto en persona como virtualmente.

**F. Garantizar la igualdad de oportunidades y la equidad en la vivienda bajo los siguientes objetivos:**

- a. Mantener las medidas de la Agencia 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 la discapacidad de conformidad con las leyes y regulaciones federales y estatales de Vivienda Justa enumeradas en el Plan de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP) de ARHA, y el Plan Administrativo de Vales de Elección de Vivienda.
- b. Continuar garantizando viviendas accesibles para las personas con discapacidades. ARHA actualmente supera el número requerido de unidades accesibles según las pautas 504 y continuará proporcionando unidades accesibles adicionales a través de los nuevos desarrollos.
- c. Continuar ofreciendo ajustes razonables a las personas con discapacidades para garantizar la igualdad de acceso a la vivienda.
- d. Continuar brindando capacitación anual sobre Vivienda Justa para el personal de la Agencia.

**B.3 Informe de Progreso.** Incluya un informe sobre el progreso que la PHA ha logrado en el cumplimiento de las metas y objetivos descritos en el Plan de 5 años anterior.

**Para ampliar y preservar la oferta de viviendas asistidas, ARHA ha:**

- Solicitó vales de alquiler adicionales para reemplazar las unidades de alquiler de vivienda pública reposicionadas debido a la aprobación de la disposición de la Sección 18 de los condominios Saxony Square y Park Place (total de 43 unidades).
- 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%.
- Solicitó vales basados en proyectos para reemplazar las unidades de vivienda pública en Ladrey High Rise (un total de 169 unidades) después de enmendar los planes de desarrollo para Ladrey de rehabilitación integral a demolición y reurbanización.
- Capacitación continua del personal de ARHA sobre las reglas y regulaciones relacionadas con la administración de la Sección 18 y los vales basados en proyectos de conversión de RAD.
- 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.
- Con socios de desarrollo adquiridos, ARHA ha obtenido la zonificación y la aprobación del consejo de la ciudad para la reurbanización de Samuel Madden en viviendas residenciales multifamiliares de ingresos mixtos y uso mixto. 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 periodo 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.
- 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:**

- Enfocándonos en mejorar las puntuaciones PHAS y SEMAP. Varios departamentos están trabajando juntos para aumentar las puntuaciones de PHAS. La Agencia continúa trabajando hacia el objetivo de reducir las tasas de desocupación 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. Para llevar a cabo esta tarea, el Organismo se reúne semanalmente para examinar las vacantes y las cuestiones conexas, lo que ha dado lugar a una disminución de las tasas de rotación de las unidades y de las vacantes.

- 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 las vacantes.
- Volver a capacitar al personal de ARHA, lejos de la administración y el mantenimiento de las unidades de vivienda pública, para operar y mantener las propiedades de RAD y las propiedades de la Sección 8 propiedad de ARHA.
- Fortalecimiento de la función de gestión de activos de la agencia mediante la capacitación del personal y la reorganización de las funciones del personal.
- 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.
- Programar reuniones mensuales con el equipo de cumplimiento, los inspectores 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.
- 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.
- Continuar mejorando el servicio al cliente para los residentes que solicitan necesidades de mantenimiento y/o informan emergencias de mantenimiento.
- 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 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.
- Siguió fomentando la utilización de las plataformas en línea proporcionadas por el Organismo. ARHA está en el proceso de proporcionar plataformas en línea para ayudar a los solicitantes y residentes con las transacciones del programa de vivienda, como la presentación y actualización de solicitudes de lista de espera de vivienda, certificaciones anuales e intermedias y pago de alquiler en línea. Además. ARHA continuará proporcionando un portal de propietarios/arrendadores que proporciona seguimiento de pagos de alquiler, información y resultados de inspección de unidades, publicaciones de disponibilidad de unidades y descargas de formularios y paquetes de arrendamiento. el sitio web de ARHA ([www.arha.us](http://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, proyectos y publicaciones actuales que están disponibles para descargar.
- 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:**

- Continuó administrando un programa activo de portabilidad de vales. 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 la Agencia.
- 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 de PBV basadas en el sitio para Saxony Square y Park Place convertidos.
- Implementación de listas de espera basadas en sitios PBV para sitios recientemente convertidos, James Bland I, James Bland II y Old Dominion.
- 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 con alquileres que sirven a hogares con AMI que van desde el 0% hasta el 80% de AMI.
- Continuar administrando los vales convencionales que ayudan a las personas sin hogar, no ancianas y con discapacidades.
- Administrar Vales de Vivienda de Emergencia (EHV). Los EHV se emitieron por primera vez a las PHA para aumentar la asistencia de vivienda disponible para las personas sin hogar durante la pandemia de Covid, y programas de referencia de vales "reservados" con el Departamento de Servicios Comunitarios y Humanos de la Ciudad de Alexandria y el Continuum of Care (CoC) local.
- Actualización y ampliación del programa de propiedad de vivienda. ARHA ha asegurado una asociación con NACA. Proporcionar 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. ARHA planea ofrecer un seminario interno de información sobre la propiedad de viviendas, crear un folleto sobre la propiedad de viviendas y preparar una presentación detallada sobre el programa que estará disponible en el sitio web de ARHA.
- 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. Desde 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 un vale de vivienda, todavía existen barreras para alquilar en la jurisdicción, como las tarifas excesivas de solicitud y servicios, así como el uso de informes de antecedentes penales y de alquiler de décadas de antigüedad. ARHA está trabajando con defensores locales de la vivienda, como Legal Aide, 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. Además, ARHA planea explorar la creación de clínicas de eliminación de antecedentes penales con Legal Aide para que los casos persistentes puedan eliminarse de los registros civiles de los residentes que a menudo se utilizan para denegar las solicitudes de arrendamiento de los titulares de vales.

- 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, 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. 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.
- 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](http://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. Los residentes pueden utilizar la plataforma para buscar propiedades de alquiler por código postal. ARHA continúa utilizando los servicios razonables de alquiler en línea de Affordable Housings, lo que ha mejorado la búsqueda de comparaciones de unidades.
- Continuó implementando listas de espera basadas en sitios de vivienda pública para los desarrollos de 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 también serán invitados a solicitar estas propiedades. Esto se ofrecerá 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.

**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.
- Continuar implementando los Alquileres de Mercado Justo en Áreas Pequeñas (SAFMR, por sus siglas en inglés) para el Programa de Vales de Elección de Vivienda. 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. Esto ha servido para mejorar la desconcentración de los residentes de ARHA al facilitar la integración de viviendas asequibles subsidiadas dentro de las áreas residenciales de precio de mercado más "prósperas" de las jurisdicciones.
- 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 reurbanizadas. 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.
- 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 periódicamente y, cuando es necesario, plantean sus preocupaciones a la dirección de ARHA.
- 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 obligatorios y continuos. 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.

- Exigir que el personal de ARHA tome cursos de capacitación en seguridad cibernética a través de un sistema de capacitación en línea y continuará haciéndolo anualmente.
- Servicios continuos y ampliados ofrecidos por el Departamento de Servicios para Residentes de la Agencia:
- Centro de Aprendizaje Comunitario del Siglo 21- Se otorgaron fondos de subvención al departamento que permitieron 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 programa ARHA Scholars se implementó en 2023. 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 pronto.
- 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 *Enlaces*, 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.

- 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.

**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 múltiples graduaciones planeadas para 2025. 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.
- Aseguró una asociación con NACA que ayuda a aquellos con ingresos más bajos que desean ser propietarios de vivienda. Los métodos utilizados por NACA 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".

- Continuar proporcionando un Coordinador de Autosuficiencia para James Bland V para ayudar a las familias.
- A través de sus programas de autosuficiencia, la Agencia continuará gestionando los casos de las necesidades y metas de la familia y proporcionando capacitación para el superamiento personal. Actualmente, ARHA está explorando la posibilidad de ofrecer formación virtual.

**Para garantizar la igualdad de oportunidades y la vivienda justa, ARHA tiene/es:**

- Tomar medidas 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.
- Continuar asistiendo anualmente a la capacitación sobre Vivienda Justa.
- Proporcionar acciones rápidas al resolver los problemas de los solicitantes y residentes que podrían estar relacionados con la Vivienda Justa y proporcionar información de presentación para aquellos que deseen presentar quejas de vivienda justa.
- Proporcionar ajustes razonables para garantizar que los solicitantes y residentes con discapacidades tengan garantizado el mismo acceso a la vivienda.
- Continuar adoptando medidas 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 en todos los planes de reurbanización futuros.

**B.4**

**Objetivos de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA).** Proporcionar una declaración de las metas, actividades, objetivos, políticas o programas de la PHA que permitirán a la PHA atender las necesidades de los sobrevivientes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

### **1. FONDO**

El 5 de enero de 2006, el Presidente Bush promulgó la Ley de Reautorización de la Violencia contra la Mujer y el Departamento de Justicia ("VAWA") de 2005 (Ley Pública 109-162) y el 12 de agosto de 2006 promulgó correcciones técnicas a la VAWA (Ley Pública 109-271). El 7 de marzo de 2013, el Presidente Obama firmó la Ley de Reautorización de la Violencia contra la Mujer (VAWA). En marzo de 2021, la Cámara de Representantes de EE. UU. aprobó una Ley de Reautorización de la Violencia contra la Mujer (VAWA) actualizada que, en este momento, no ha sido abordada por el Senado de EE. UU.

La protección de VAWA se aplica a las familias que solicitan o reciben asistencia del Programa de Vivienda Pública, el Programa de Vales de Elección de Vivienda (incluidos los pagos de asistencia para el alquiler bajo los vales basados en proyectos), el Programa de Certificado Basado en Proyectos de la Sección 8 y el Programa de Rehabilitación Moderada de la Sección 8 (excluyendo Mod Rehab SRO), según lo exigen las disposiciones de las Secciones 606 y 607 de la VAWA. La ley protege a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, acoso, así como a sus familiares inmediatos, de ser desalojados o de que se les niegue asistencia para la vivienda si se denuncia y confirma un incidente de violencia. La VAWA también establece que un incidente o violencia doméstica real o amenazada, violencia en el noviazgo o acoso no califica como una violación grave o repetida del contrato de arrendamiento ni constituye una buena causa para terminar los derechos de asistencia, arrendamiento u ocupación de la víctima. Además, la actividad delictiva relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo o el acoso no es motivo para poner fin al contrato de arrendamiento de las víctimas. La Autoridad puede bifurcar un contrato de arrendamiento para desalojar, remover o terminar la asistencia del infractor mientras permite que la víctima, que es un inquilino u ocupante legal, permanezca en la unidad.

### **2. IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS**

ARHA, en colaboración con agencias gubernamentales locales e instituciones privadas sin fines de lucro, trabaja para ayudar a los solicitantes de ARHA, los residentes y sus familias, que son los más afectados por los actos de violencia doméstica. Estos programas han tenido éxito en informar a las víctimas de violencia doméstica sobre la protección legal que se brinda bajo VAWA y en proporcionar asesoramiento sobre los derechos de las víctimas, los recursos disponibles y los beneficios inherentes de inscribirse en varios tipos de programas de asesoramiento que pueden ayudarlos a superar el abuso y otras barreras culturales o sociales que les impiden ser autosuficientes.

ARHA implementa procedimientos y políticas para asegurar que los solicitantes y residentes estén al tanto de sus derechos bajo la VAWA como se describe en el Capítulo 16 del ACOP y los Capítulos 3 y 16 del Plan Administrativo de HCVP. Las políticas/procedimientos implementados incluyen:

1. ARHA notificará a los solicitantes y participantes del programa de sus derechos en virtud de esta ley, incluido su derecho a la confidencialidad y los límites de los mismos [24 CFR 5.2007 (3) (i) (ii)]. Para hacerlo, ARHA incluye información de VAWA en el paquete informativo de admisión para todos los programas de vivienda, se reúne directamente con los residentes y solicitantes según sea necesario para discutir la agresión doméstica / sexual potencial/en curso. ARHA publica información sobre VAWA en

sus oficinas y en su sitio web. La Agencia también pondrá la información a disposición de cualquier persona que la solicite, incluido el Formulario 50066 de HUD. Esta información incluirá:

- a. Un resumen de los derechos y protecciones proporcionados por VAWA a los solicitantes y participantes del programa de vales de elección de vivienda que son o han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso.
  - b. Las definiciones de violencia doméstica, violencia en el noviazgo y acoso se proporcionan en VAWA.
  - c. Una explicación de la documentación que la ARHA puede necesitar de una persona que reclama las protecciones proporcionadas por VAWA.
  - d. Cómo solicitar una copia del formulario HUD-50066, Certificación de Violencia Doméstica, Violencia en el Noviazgo o Acecho
  - e. Una declaración de la obligación de la ARHA de mantener la confidencialidad de cualquier información que reciba de una víctima, a menos que (a) la ARHA tenga el permiso por escrito de la víctima para divulgar la información, (b) necesite usar la información en un procedimiento de desalojo, o (c) esté obligada por ley a divulgar la información
  - f. El Centro de Agresión Sexual y el Programa de Violencia Doméstica de la Ciudad de Alexandria 703.683.7273 (Línea Directa de Agresión Sexual) o 703.746.4911 (Línea Directa de Violencia Doméstica), y la Línea Nacional Directa de Violencia Doméstica: 1-800-799-SAFE (7233) o 1-800-787-3224 (TTY)
2. ARHA notifica a los propietarios y administradores de sus derechos y responsabilidades en virtud de ley. La información de VAWA está incluida en el Paquete Informativo para Propietarios/Propietarios, que está disponible en la oficina principal y en el sitio web de ARHA.

### **3. PROGRAMAS**

Varias organizaciones clave, el Centro de Agresión Sexual y el Programa de Violencia Doméstica de la Ciudad de Alexandria y las Agencias de Violencia Sexual y Doméstica de Virginia, administradas por el Estado, brindan servicios para ayudar y referir a personas que están experimentando o han experimentado violencia doméstica, violencia en el noviazgo o violencia de acoso a corto y largo plazo. Ambas organizaciones tienen líneas directas disponibles las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

### **4. METAS**

Los objetivos de ARHA para 2025 y en adelante se centran en una mayor conciencia de las leyes VAWA para residentes y solicitantes al:

- a. Revisar las políticas existentes para reflejar los cambios de VAWA en los requisitos.
- b. Proporcionar capacitación al personal de la agencia sobre las regulaciones de VAWA y los servicios que se ofrecen.
- c. Continúe actualizando la información y los enlaces de VAWA en el sitio web de ARHA según sea necesario.
- d. Aumentar la participación con los socios de la Agencia en materia de Abuso Doméstico/Sexual.

### **5. RECURSOS**

- Centro de Agresión Sexual y Programa de Violencia Doméstica, Ciudad de Alexandria
- Departamento de Servicios Humanos y Comunitarios, Ciudad de Alexandria

DRAFT

DRAFT

<p><b>B.5</b></p>	<p><b>Actividades basadas en proyectos.</b> Si una PHA tiene la intención de seleccionar uno o más proyectos para recibir asistencia basada en proyectos sin competencia de acuerdo con 24 CFR 983.51 (c), la PHA debe incluir una declaración de esta intención.</p> <p>Cuando HUD lo permita, ARHA puede otorgar contratos de vales basados en proyectos de manera no competitiva que promuevan las metas y objetivos que la Agencia describió en este Plan.</p> <p>De acuerdo con el Plan de la Agencia para reubicar propiedades financiadas con subsidios operativos de la Sección 9, ARHA buscará aprovechar los recursos de la Autoridad para apoyar la adquisición de desarrollos multifamiliares existentes dentro de la jurisdicción. Como parte de esta estrategia, ARHA proyectará unidades base en un edificio multifamiliar para personas mayores de vivienda no pública recientemente adquirido. ARHA mantendrá el edificio solo para personas mayores y proporcionará varios servicios de apoyo para los residentes mayores. La nueva adquisición se encuentra en el barrio Old Town de la ciudad de Alexandria. Se espera que el número propuesto de bonos basados en proyectos para esta adquisición sea de entre 100 y 132. ARHA adjudicará el contrato de cupones basado en proyectos para este proyecto de manera no competitiva.</p>
<p><b>C.</b></p>	<p><b>Otros requisitos de documentación y/o certificación.</b></p>
<p><b>C.1</b></p>	<p><b>Enmienda o modificación significativa.</b> Proporcionar una declaración sobre los criterios utilizados para determinar una enmienda o modificación significativa al Plan de 5 años.</p> <p>Los criterios de ARHA para determinar una "Enmienda o Modificación Significativa" a los Planes de 5 Años y Anuales de la Agencia se basan en lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambios en las políticas de alquiler o admisión o en la organización de la lista de espera;</li> <li>• Adiciones de partidas de trabajo que no sean de emergencia (partidas no incluidas en la Declaración Anual actual o en el Plan de Acción Quinquenal) o cambios en el uso de los fondos de reserva de reemplazo en el marco del Fondo de Capital;</li> <li>• Adiciones de nuevas actividades no incluidas en el Plan PHA actual; y</li> <li>• Cualquier cambio con respecto a la demolición o disposición, designación, programas de propiedad de vivienda o actividades de conversión.</li> </ul> <p>Los cambios ordenados por HUD no se considerarán una enmienda o modificación significativa.</p> <p>Además:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propuestas de demolición, disposición, propiedad de vivienda, financiamiento del Fondo de Capital, desarrollo o propuestas de financiamiento mixto que aún no se han identificado en el plan y aquellas que HUD considera enmiendas significativas a los Planes de 5 Años y Anuales de la Agencia y al Plan de Acción de 5 Años del CFP.</li> </ul>

- Cualquier proyecto del Fondo de Capital que aún no esté incluido en el Plan de Acción Quinquenal, excluidos los proyectos que surjan de desastres mayores declarados por el gobierno federal, actos de Dios fuera del control de la Autoridad, como terremotos, daños por incendios y tormentas, disturbios civiles u otros eventos significativos imprevistos o cambios en el uso de los fondos de reserva de reemplazo bajo el Fondo de Capital por un monto del 20% o más del
- Subvención anual.
- Cualquier otro evento que la Junta Directiva de la Autoridad determine que es una enmienda o modificación significativa de los Planes de 5 años y anuales aprobados de la Agencia.

**C.2 Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB).**

(a) ¿Tenían los RAB comentarios sobre el Plan PHA de 5 años?

Y N

(b) En caso afirmativo, los comentarios deben ser presentados por la PHA como un archivo adjunto al Plan PHA de 5 años. Las PHA también deben incluir una narrativa que describa su análisis de las recomendaciones del RAB y las decisiones tomadas sobre estas recomendaciones.

<b>C.3</b>	<b>Certificación por parte de funcionarios estatales o locales.</b>  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.
<b>C.4</b>	<b>Elementos desafiados.</b> 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  (b) En caso afirmativo, incluya los elementos impugnados.

DRAFT