

Plan Anual de la PHA <i>(PHAs estándar y PHAs problemáticas)</i>	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Oficina de Vivienda Pública e India	OMB No. 2577-0226 Caducidad: 30/9/2027
--	---	---

Propósito. Los Planes de PHA a 5 años y anuales proporcionan una fuente disponible para que las partes interesadas localicen políticas, normas y requisitos básicos de PHA relacionados con las operaciones, programas y servicios de la PHA. También informan al HUD, a las familias atendidas por la PHA y a los miembros del público sobre la misión, metas y objetivos de la PHA para atender las necesidades de familias de bajos, muy bajos y extremadamente bajos ingresos.

Aplicabilidad. El Formulario HUD-50075-ST debe completarse anualmente por **PHAs ESTÁNDAR o PHAs PROBLEMÁTICAS**. Las PHA que cumplen la definición de PHA de alto rendimiento, PHA Pequeña, PHA solo con HCV o PHA cualificada **no** necesitan presentar este formulario. Nota: Las PHAs sin vivienda pública deben seguir cumpliendo con los requisitos del Plan PHA hasta que finalicen sus programas de la Sección 9 (terminación de la ACC).

Definiciones.

- (1) **PHA de alto rendimiento** – Una PHA que posee o gestiona más de 550 unidades combinadas de vivienda pública y vales de elección de vivienda (HCVs) y fue designada como de alto rendimiento tanto en las evaluaciones más recientes del Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS) como del Programa de Evaluación de Gestión de la Sección Ocho (SEMAP) si administra ambos programas, SEMAP para PHAs que solo administran asistencia basada en inquilinos y/o asistencia basada en proyectos, o PHAS si solo administran vivienda pública.
- (2) **PHA Pequeña** - Una PHA que no está designada como PHAS o SEMAP con problemas, que posee o gestiona menos de 250 viviendas públicas y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supere las 550.
- (3) **Solo Val de Elección de Vivienda (HCV) PHA** - Una PHA que administra más de 550 HCVs, no fue designada como problemática en su evaluación SEMAP más reciente y no posee ni gestiona vivienda pública.
- (4) **PHA Estándar** - Una PHA que posee o gestiona 250 o más unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supere las 550, y que fue designada como un desempeño estándar en las evaluaciones PHAS o SEMAP más recientes.
- (5) **PHA problemático** - Un PHA que logra una puntuación global de PHAS o SEMAP inferior al 60 por ciento.
- (6) **PHA cualificada** - Una PHA con 550 o menos viviendas públicas y/o HCVs combinadas y que no está afectada por PHAS ni SEMAP.

A.	Información sobre PHA.
A.1	Nombre de la PHA: Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria Código PHA: <u>VA004</u> Tipo de PHA: ☒ PHA estándar ☐ PHA problemático Plan PHA para el inicio del año fiscal: (MM/YYYY): <u>01/2027</u> Inventario PHA (basado en unidades del Contrato de Contribuciones Anuales (ACC) en el momento del inicio del ejercicio fiscal, mencionado arriba) Número de unidades de vivienda pública (PH) <u>409</u> Número de vales de elección de vivienda (HCVs) <u>2300</u> Total de unidades/vales combinados <u>2709</u> Tipo de presentación de plan de PHA: ☒ Envío anual ☐ Presentación anual revisada Disponibilidad pública de información. Además de los elementos listados en este formulario, las PHAs deben tener los elementos listados a continuación fácilmente disponibles para el público. Una PHA debe identificar la(s) ubicación(es) específica(s) donde el Plan de PHA propuesto, los Elementos del Plan de PHA y toda la información relevante para la audiencia pública y el Plan de PHA propuesto están disponibles para su inspección pública. Como mínimo, las PHAs deben publicar los Planes de PHA, incluidas las actualizaciones, en cada Proyecto de Gestión de Activos (AMP) y en la oficina principal o central de la PHA, y deben poner los documentos a disposición electrónica para su inspección pública cuando se solicite. Se recomienda encarecidamente a los PHAs que publiquen los Planes de PHA completos en sus páginas web oficiales y que proporcionen a cada consejo de residentes una copia de sus Planes de PHA.

AUTORIDAD DE REURBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE ALEXANDRIA

Aviso para comentarios públicos y audiencia

FECHA: 23 de julio de 2026

PARA: PÚBLICO GENERAL Y PARTES INTERESADAS

ASUNTO: Plan Anual de PHA para el año fiscal 2027 de ARHA (borrador), y actualizaciones del Plan Administrativo del Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCVP), Política de Admisiones y Ocupación Continuada (ACOP) de Vivienda Pública (PH).

La Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria (ARHA) celebrará una audiencia pública en la oficina principal de ARHA, situada en 401 Wythe Street, Alexandria, VA 22314, el miércoles 23 de septiembre de 2026, de 17:30 a 18:30, para debatir el borrador del Plan Anual de PHA para el año fiscal 2027 de ARHA y las actualizaciones HOTMA al Plan Administrativo del Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCVP) y a la Política de Admisión y Ocupación Continua de Vivienda (ACOP). El Plan Anual de la PHA identifica cambios en elementos y actividades esenciales que permiten a ARHA seguir atendiendo las necesidades de familias de bajos ingresos, muy bajos ingresos y extremadamente bajos ingresos en la ciudad de Alexandria. El Plan Administrativo HCVP contiene las normativas y políticas utilizadas para administrar el programa de vales de elección de vivienda (HCVP) de ARHA. La ACOP contiene las normativas y políticas utilizadas para administrar el programa de Vivienda Pública (PH) de ARHA. Para asistir virtualmente a la audiencia, consulta la información a continuación.

Copias del Plan Anual PHA 2027 (borrador), actualizaciones del Plan Administrativo HCVP y PH ACOP, elementos del plan e información relevante están disponibles en la página web de ARHA (www.arha.us), la web de la Ciudad de Alexandria (www.alexandriava.gov), en la oficina principal de ARHA en 401 Wythe St., Alexandria VA, 22314, y/o por correo o correo electrónico bajo solicitud. Los comentarios o preguntas escritos recibidos antes del 22 de septiembre de 2026, según corresponda, serán tratados en las versiones finales y/o considerados en el desarrollo del próximo Plan Anual de PHA, Plan Administrativo HCVP y/o ACOP.

La Junta de Comisionados de ARHA tomará medidas oficiales sobre el Plan Anual de PHA (borrador) y las actualizaciones del Plan Administrativo HCVP y ACOP durante la reunión de la Junta de Comisionados a las 19:00 horas del 28 de septiembre de 2026. Para obtener información sobre cómo asistir a la reunión pública de la Junta de Comisionados de ARHA, por favor contacte con Juwahn Brown, Director de Operaciones Ejecutivas, en eljbrown@arha.us Or 703-549-7115 1101.

Para enviar comentarios, preguntas y/o solicitar información sobre políticas, normas y requisitos relacionados con las operaciones, programas y servicios de ARHA, o para solicitar una adaptación razonable, por favor contacte con Denise Kaffka, Directora de Cumplimiento, Operaciones y Política, en el dkaffka@arha.us o al (703) 549-7115 extensión 1400, o a Lennin Lopez, Analista de Cumplimiento, en el llopez@arha.us o 703-549-7115 ext. 1401.

Información sobre la audiencia pública por Zoom:

Enlace de Zoom: <https://arha-us.zoom.us/j/83895429602>

ID de la reunión: 838 9542 9602

Móvil de un toque: +16469313860,,83895429602# EE. UU.

DRAFT

Consortio de PHA: (Marque la casilla si se presenta un Plan Conjunto de PHA y completa la tabla a continuación)					
PHAs participantes	PHA Código	Programa(s) en el consorcio	Programa o programas que no forman parte del consorcio	No. de unidades en cada programa	
				PH	HCV
PHA principal:					

B. Elementos del plano

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 abordar las necesidades de vivienda.

☒

☐

Desconcentración y otras políticas que regulan la elegibilidad, selección y admisiones.

☒

☐

Recursos financieros.

☒

☐

Determinación del alquiler.

☒

☐

Operación y gestión.

☐

☒

Procedimientos de reclamación.

☐

☒

Programas de propiedad de vivienda.

☐

☒

Programas de servicio comunitario y autosuficiencia.

☐

☒

Seguridad y prevención del crimen.

☐

☒

Política para mascotas.

☐

☒

Gestión de Activos.

☐

☒

Desviación sustancial

☐

☒

Enmienda/modificación significativa.

(b) Si la PHA respondió sí para cualquier elemento, describe las revisiones para cada elemento revisado(s):

Desconcentración y otras políticas que regulan la elegibilidad, selección y admisiones.

ARHA implementará las políticas de HOTMA a partir del 1/1/2027. Esto incluye las siguientes políticas "principales" que se encuentran en el Plan Administrativo ACOP y HCVP adjunto de ARHA, Capítulo 3, que afectan a la elegibilidad y admisión:

•

Activos

- HUD define dos circunstancias bajo las cuales una familia no es elegible para el programa en función de la propiedad de los activos:

La versión anterior esta

Página 2 de

formulario HUD-50075-ST

- No se puede proporcionar asistencia a ninguna familia si los bienes netos de la familia superan el HUD-
importe publicado por limitación de activos (ajustado anualmente por HUD). La cantidad del año fiscal 2027 es de 109.797 dólares.
- No se puede proporcionar asistencia si la familia posee bienes inmuebles que sean aptos para ser ocupados por la familia como residencia y la familia tiene un interés de propiedad actual, un derecho legal a residir en la propiedad y la autoridad legal para venderla. Sin embargo, la restricción de propiedad inmobiliaria no se aplica en las siguientes circunstancias:
 - Cualquier propiedad para la que la familia reciba asistencia para una vivienda prefabricada bajo 24 CFR 982.620 o bajo el programa de propiedad HCV;
 - Cualquier propiedad que sea de propiedad conjunta de un miembro de la familia y al menos de un miembro no familiar que no viva con la familia, si el miembro no familiar reside en la propiedad de propiedad conjunta;
 - Cualquier familia que ofrezca la propiedad en venta; o
 - Cualquier persona que sea víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso.
- *Revocación de consentimiento* - ARHA ha establecido una política según la cual la revocación del consentimiento para acceder a los registros financieros resultará en la denegación de la admisión o la terminación de la asistencia.

Nueva política migratoria del HUD actualizada en el Capítulo 3 tanto del Plan Administrativo ACOP como del HCVP:

- *No ciudadanos inelegibles* - Al revisar a los solicitantes de asistencia, si ARHA emite formalmente una conclusión de hecho o una conclusión de la ley, respaldada por una determinación del Departamento de Seguridad Nacional (DHS) o de la Oficina Ejecutiva de Revisión de Inmigración (por ejemplo, una Orden Final de Deportación), de que una persona no está legalmente presente en Estados Unidos, entonces la ARHA debe proporcionar al DHS un informe con el nombre de la persona, y otra información identificativa que posea la PHA.

B.1 Recursos Financieros para el año fiscal 2026.

Recursos financieros			
Fuentes		Planificado \$	Usos
1. Subvenciones federales			
a. Fondo de Funcionamiento de Vivienda Pública		3.466.114 \$	Operaciones de vivienda pública
b. Fondo de Capital de Vivienda Pública:		\$2,031,519	Mejoras de capital y RAD
c. Contribuciones anuales para la asistencia basada en el vaque de elección de vivienda – Subvención		30.940.508 \$	HAP y pagos de servicios públicos residentes
d. Contribuciones Anuales para la Asistencia Basada en Vales de Elección de Vivienda - Administración		3.259.742 \$	Costes administrativos del programa
e. Autosuficiencia familiar FSS		\$126,351	Costes administrativos del programa
f. (ROSS) Oportunidad de Residente y Autosuficiencia		92.330 \$	Costes administrativos del programa
g. Rehabilitación moderada, incluyendo la administración		1.564.987 \$	Costes de HAP y Administración de Programas
2. Subvenciones federales de años anteriores			
3. Ingresos por alquiler de viviendas públicas		2.260.637 \$	Operaciones de vivienda pública
4. Otros ingresos - Vivienda pública/Programas S8		390.919 \$	Operaciones de vivienda pública y Programas de S8
5. Fuentes no federales			
a. Subvención estatal VHDA		1.128.892 \$	Mejoras de capital
b. Concesión de la Ciudad de Alexandria		205.560 \$	Actividades de desarrollo
c. Ingresos por intereses		330.919 \$	Actividades a nivel de entidad
d. Ingresos por vivienda no pública		4.356.607 \$	Operaciones de vivienda privada
e. Vivienda No Pública Otros ingresos		4.326.080 \$	Actividades de desarrollo
Recursos totales		54.480.165 \$	

Determinación de la renta

ARHA está implementando políticas HOTMA a fecha de 1/1/2027, que afectan a cómo se determinan los ingresos y, por tanto, pueden afectar al importe del alquiler de la familia. (consulte los capítulos adjuntos 6, 7 y 13 del Plan Administrativo ACOP y HCVP para más información). Las siguientes actualizaciones "importantes" de la política incluyen:

Ingresos Anuales (Capítulo 6)'

- Definición revisada de ingresos anuales:
 - "El ingreso anual incluye todas las fuentes de ingresos recibidas por la familia, salvo que se excluya específicamente"

- Nuevas inclusiones y exclusiones de ingresos:
 - Tratamiento actualizado de ingresos recurrentes y no recurrentes.
 - Amplía y aclara la lista de pagos excluidos de los ingresos anuales.
 - Excluye ciertos ingresos no recurrentes de los ingresos anuales, reemplazando algunos de los anteriores
- normas relativas a ingresos temporales, esporádicos o no recurrentes.
- Revisa las normas para la ayuda financiera estudiantil:
 - Establece reglas para determinar cuándo **la ayuda financiera estudiantil está excluida o incluida en la renta anual, incluyendo diferentes tratamientos según la fuente y el uso de la ayuda.**
- Cambia cómo se calculan los ingresos de los activos:
 - Establece reglas para la renta real e imputada procedente de activos, incluyendo un umbral ajustado por inflación para determinar cuándo se aplican las normas de renta imputada. El umbral para el año fiscal 2027 es de 54.898 dólares.
 - ARHA ignorará los activos vendidos por menos que el valor de mercado justo, a menos que la diferencia entre el valor de mercado acumulado de los activos vendidos en los dos últimos años y la cantidad recibida supere los 2.000 dólares.
- Actualizaciones sobre inclusiones y exclusiones de activos:
 - El valor de las cuentas de jubilación reconocidas generalmente se excluye de los activos netos familiares, aunque las distribuciones de las cuentas de jubilación pueden tratarse como ingresos dependiendo de las circunstancias.
 - Actualizaciones de las normas específicas sobre *fideicomisos* revocables e irrevocables, que regulan si los fideicomisos se incluyen como activos familiares y cómo se tratan las distribuciones de los fideicomisos al determinar la renta anual.

Ingreso ajustado

- La deducción de dependientes se ajustará:
 - Anualmente por inflación en lugar de mantenerse en la cantidad fija anterior de 480 dólares. La cantidad actual para el año fiscal 2027 es de 525 dólares.
- La deducción por familias mayores o con discapacidad será:
 - Aumentó de 400 a 575 dólares para el año fiscal 2027 y se ajusta anualmente por inflación.
- Las actualizaciones sobre deducciones de gastos de atención sanitaria y médica/asistencia por discapacidad incluyen:
 - Aumentar el umbral para los gastos deducibles de atención sanitaria y médica no reembolsada y de cuidado razonable de asistentes/aparatos auxiliares del 3% al 10% de los ingresos anuales.
 - Proporcionando una implementación gradual de 24 meses del nuevo umbral: 5% durante el primer año y 7,5% durante el segundo, luego hasta el 10%.
 - Proporcionar alivio adicional por dificultades a las familias que puedan demostrar la necesidad de ayuda económica durante un periodo específico.
 - ARHA no continuará con la ayuda gradual para las familias que pasan del programa HCV a la vivienda pública (y viceversa). Estas familias serán consideradas nuevas admisiones, y solo se deducirán los gastos elegibles que superen el 10 por ciento de los ingresos anuales al calcular los ingresos ajustados.

- Los cambios en el cuidado infantil incluyen:
 - Otorgar una exención por dificultades que permita que la deducción por cuidado infantil continúe durante un periodo específico cuando una familia ya no sea elegible para dicha deducción.

Metodología de verificación y cálculo de ingresos en la reexaminación anual y los reexámenes provisionales

- Actualización del método para determinar los ingresos anuales para el reexamen anual:
 - Se requiere determinar los ingresos de los 12 meses anteriores. Esto se puede hacer revisando el informe EIV, el HUD-50058 más reciente y la cantidad de ingresos de años anteriores reportados por la familia.
 - Si no se reportan cambios en una fuente de ingresos, la PHA puede utilizar documentación de ingresos de años anteriores para calcular los ingresos anuales.
 - Si el informe de Verificación de Ingresos Empresariales (EIV) emitido por HUD se utiliza para determinar los ingresos anuales anteriores, la familia puede autocertificarse que los ingresos anuales mostrados en EIV permanecen sin cambios y, por tanto, pueden utilizarse como ingresos anuales para la reevaluación anual actual.
 - Si hay cambios en los ingresos anuales que la PHA no ha procesado desde la última reexaminación, la PHA debe utilizar los ingresos corrientes.
- Programas de puerto seguro y determinación simplificada de ingresos:
 - ARHA no acepta determinaciones de ingresos realizadas por otros programas federales de asistencia con condiciones de recursos (programas Safe Harbor). Los ingresos seguirán verificándose de acuerdo con la jerarquía de verificación de HUD y las políticas de verificación de ARHA.
 - ARHA no utilizará el proceso simplificado de determinación de ingresos para fuentes de renta fija. ARHA continuará obteniendo la verificación de terceros, cuando corresponda, de todas las fuentes de ingresos anualmente, de acuerdo con los requisitos del HUD y la política de ARHA.

Reexámenes Interinos

- Cambia las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo los reexámenes provisionales, que incluyen las siguientes políticas:
 - Las PHAs deben realizar reexaminaciones provisionales cuando un hogar añade o retira miembros del hogar, incluidos familiares, adultos en acogida, niños en acogida y asistentes que viven con ellos.
 - Cuando se añade a un miembro del hogar que ha ganado ingresos que harían que los ingresos ajustados del hogar aumenten entre reexaminaciones anuales, la ARHA no realizará una reexaminación provisional, independientemente de la cantidad del aumento y si ha habido una disminución previa desde la última revisión anual de la familia. La

ARHA tramitará un interino para incorporar al nuevo miembro, pero sus ingresos no se sumarán hasta la próxima revisión anual de la familia.

- ARHA no realizará un reexamen provisional cuando una familia sufra un cambio en la composición familiar dentro de los tres meses siguientes a la fecha de vigencia de la reexaminación anual. La ARHA añadirá al nuevo miembro del hogar en el reexamen anual de la familia.
- ARHA realizará una revisión provisional para detectar disminuciones en los ingresos ajustados solo cuando la disminución sea del 10 por ciento o más.
- ARHA no realizará un reexamen provisional por aumentos en ingresos ganados entre exámenes anuales, independientemente de la cantidad del aumento o de si la familia recibió previamente una reducción provisional durante el mismo ciclo de reexamen.
- ARHA realizará una reevaluación provisional cuando un aumento en los ingresos no ganados resulte en un incremento del 10 por ciento o más en los ingresos ajustados.
- ARHA no realizará una reexaminación provisional por un aumento de ingresos ganados o no ganados reportados dentro de los tres meses siguientes a la fecha de entrada en vigor de la reexaminación anual de la familia.

Activos

- Limitación de activos en reexámenes anuales e interinos:
 - ARHA no hará cumplir la limitación de activos para los participantes del programa en reexámenes anuales o provisionales. La limitación de activos se aplicará solo en la elegibilidad inicial para nuevas admisiones.
- La autocertificación de los activos familiares netos y las pólizas de propiedad inmobiliaria incluye:
 - Para familias con activos netos iguales o inferiores al umbral de autocertificación publicado por el HUD, que es de 54.898 dólares para el año fiscal 2027.
 - ARHA aceptará la autocertificación de la familia que declare que la familia no tiene propiedad actual sobre ningún bien inmobiliario. La certificación debe ser firmada por todos los miembros de la familia mayores de 18 años. La ARHA se reserva el derecho de exigir una verificación adicional en situaciones en las que se cuestione la exactitud de la declaración. La familia deberá proporcionar una verificación externa de los activos netos familiares cada tres años

Operación y gestión.

Actualizaciones de la dirección-

En junio de 2026, el Director Ejecutivo interino, Rickie Maddox, dejó la Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria (ARHA) para buscar otras oportunidades en el sector de la vivienda asequible. Tras su marcha, ARHA dio la bienvenida al regreso de Roy O. Priest, quien ocupa el cargo de Director Ejecutivo interino de la Agencia.

El Sr. Priest aporta décadas de experiencia en liderazgo en vivienda asequible, financiación de vivienda, reurbanización y desarrollo económico comunitario. Su destacada carrera incluye liderazgo ejecutivo en el Congreso Nacional para el Desarrollo Económico Comunitario (NCCED), 17 años de

servicio en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD), y trabajos previos en la Agencia de Tierras de Reurbanización del Distrito de Columbia.

El Sr. Priest fue anteriormente Director Ejecutivo y Director Ejecutivo de ARHA desde junio de 2007 hasta enero de 2018. Durante su mandato, lideró la exitosa remodelación de 621 viviendas de renta mixta, estableció una cartera de desarrollo de más de 530 unidades adicionales, lanzó más de 20 programas comunitarios centrados en residentes e impulsó mejoras significativas tanto en la cartera de vivienda de ARHA como en la calidad de vida de sus residentes. El Sr. Priest continuará ejerciendo como Director Ejecutivo Interino mientras ARHA realiza una búsqueda nacional de un Director Ejecutivo permanente

Actualizaciones de la operación-

ARHA se está preparando para la implementación del 1 de enero de 2027 de la Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización (HOTMA), que moderniza la administración de los programas de vivienda pública y vales de elección de vivienda de HUD. HOTMA incluye cambios significativos en la determinación de ingresos, limitaciones de activos y administración de programas diseñados para mejorar la consistencia, eficiencia e integridad del programa. Para implementar estos cambios, ARHA ha actualizado tanto el Programa de Vales de Elección de Vivienda

Plan Administrativo y la Política de Admisiones y Ocupación Continua de Vivienda Pública (ACOP) para reflejar los nuevos requisitos del HUD y las políticas de la Agencia. Estas actualizaciones se incluyen en el borrador del Plan Anual de la PHA para el año fiscal 2027 para proporcionar a residentes, organizaciones comunitarias y al público al menos 45 días para revisar y comentar antes de la audiencia pública programada para el 23 de septiembre^{de} 2026 @ 18:00. Las políticas revisadas también serán presentadas a la Junta de Comisionados de la ARHA para su consideración y aprobación el 28 de septiembre de 2026.

Ver adjunto.

DRAFT

DRAFT

Nuevas actividades.

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

Y N

- ☐ ☒ Subvenciones para Choice Neighborhoods.
- ☒ ☐ Modernización o desarrollo.
- ☒ ☐ Demolición y/o disposición.
- ☐ ☒ Vivienda designada para familias mayores y/o con discapacidad.
- ☒ ☐ Conversión de viviendas públicas a asistencia basada en inquilinos.
- ☒ ☐ Conversión de vivienda pública a asistencia de alquiler basada en proyectos o vales basados en proyectos bajo RAD.
- ☐ ☒ Programa de propiedad de vivienda bajo las Secciones 32, 9 u 8(Y)
- ☐ ☒ Ocupación por familias con ingresos excesivos.
- ☒ ☐ 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 (por ejemplo, subvenciones para instalaciones comunitarias del Fondo de Capital o subvenciones de emergencia para seguridad y protección).

(b) Si alguna de estas actividades está prevista para el año fiscal aplicable, describa las actividades. Para nuevas actividades de demolición, describe cualquier desarrollo de vivienda pública o parte de este propiedad de la PHA para el que la PHA haya solicitado o solicitará la aprobación de demolición y/o disposición conforme al artículo 18 de la Ley de 1937 bajo el proceso separado de aprobación de demolición/disposición. Si se utilizan Vales Basados en Proyectos (PBVs), 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

Durante los próximos cinco años, ARHA continuará implementando su estrategia de reposicionamiento a largo plazo para preservar, modernizar y ampliar su cartera de vivienda asequible mediante herramientas de reurbanización y conversión aprobadas por el HUD, incluyendo la Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD), transacciones RAD Blend, demolición y disposición bajo la Sección 18, desarrollo de financiación mixta, autoridad de restauración-reconstrucción, conversión voluntaria simplificada y conversión voluntaria. ARHA prevé que, en la próxima década, su cartera de vivienda pública pasará de depender del programa de vivienda pública de la Sección 9 a modelos de financiación y operación a largo plazo más sostenibles. Esta estrategia permitirá a ARHA preservar la vivienda asequible, aprovechar recursos adicionales, mejorar la calidad de la vivienda y seguir atendiendo las necesidades de vivienda asequible de los residentes de bajos ingresos, muy bajos y extremadamente bajos ingresos en la ciudad de Alexandria. Además, como parte de esta estrategia a largo plazo, ARHA seguirá buscando oportunidades para preservar y ampliar la vivienda asequible mediante la re-sindicación de Créditos Fiscales para Vivienda de Bajos Ingresos, la adquisición de nuevos terrenos de vivienda asequible y la creación de vales de elección de vivienda por proyectos cuando sea apropiado y factible. Estos esfuerzos apoyan la misión de ARHA de preservar y ampliar las oportunidades de vivienda asequible en toda la ciudad de Alexandria.

Samuel Madden Homes: En 2021, ARHA inició la remodelación de la comunidad de Samuel Madden mediante una Solicitud de Propuestas a equipos de desarrollo previamente cualificados para transformar el sitio en una comunidad de ingresos y uso mixto. La remodelación reemplazará las 66 viviendas públicas existentes mediante el reposicionamiento de la Sección 18, aumentando al tiempo el número total de viviendas asequibles proporcionando oportunidades de vivienda para hogares con ingresos entre el 30 y el 60 por ciento de la Renta Media del Área (AMI). En 2022 se seleccionó un equipo de desarrollo y, en 2023, el Ayuntamiento aprobó los derechos de uso del suelo requeridos, permitiendo que el proyecto avanzara en las fases de permisos y financiación.

Actualmente se está construyendo la remodelación de Madden North. El proyecto se financió mediante una asociación de créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos del 4% y 9%, recibió la aprobación de demolición/disposición de la Sección 18 y recibió 65 vales basados en proyectos para apoyar las unidades permanentes de vivienda asequible. El cierre financiero tuvo lugar en mayo de 2025. El edificio Madden North contará con 207 viviendas asequibles, servicios para residentes y espacio para una despensa de alimentos gestionada por una organización sin ánimo de lucro local. Se espera que la construcción dure aproximadamente 30 meses, con ocupación prevista para el cuarto trimestre de 2027.

Todos los residentes de Madden North & South fueron reubicados con éxito en viviendas públicas de ARHA vacías o en viviendas en el mercado privado mediante el uso de Vales de Protección de Inquilinos (TPVs). Todos los gastos de traslado y mudanza fueron cubiertos por ARHA, y los residentes en buena situación conservan el derecho a regresar a la comunidad reurbanizada una vez finalizada.

La financiación para la parcela Madden South sigue finalizada, con un cierre financiero previsto para finales del año natural 2028.

Ladrey High Rise: En 2022, la Junta de Comisionados de ARHA seleccionó un equipo de desarrollo para remodelar el Ladrey High Rise junto con el antiguo emplazamiento administrativo adyacente de ARHA. El plan de desarrollo propuesto contemplaba la sustitución uno a uno de las 170 unidades del Ladrey y otras 100 unidades asequibles. HUD aprobó el reposicionamiento de la Sección 18 para el proyecto. Sin embargo, tras mucha reflexión, se determinó que los planes de reurbanización ya no eran viables económicamente. Por ello, la Agencia y sus socios de desarrollo revisaron los planes de desarrollo. El nuevo plan propuesto implicará únicamente el edificio de Ladrey y, en lugar de demolición y remodelación, el edificio será renovado. Este enfoque revisado ofrece un camino más viable y financieramente sostenible, preservando los objetivos de desarrollo a largo plazo del proyecto. ARHA sigue colaborando con los mismos socios de desarrollo y ha realizado reuniones de residentes durante todo el proceso de planificación para recopilar opiniones y mantener informados a los residentes.

En 2025, HUD otorgó 169 vales de protección de inquilinos (TPV) para apoyar la reubicación de los residentes de Ladrey durante la construcción. La reubicación se ha completado, con muchos residentes trasladándose a la recién adquirida comunidad de mayores de ARHA, The Alate, mientras que otros alquilaron viviendas en el mercado privado usando sus vales. ARHA cubrió todos los gastos de embalaje y mudanza, y a todos los residentes conservar el derecho a regresar tras la finalización de la renovación.

El proyecto Ladrey está previsto que se solicite permisos de construcción durante el segundo y tercer trimestre de 2026. El proyecto ha recibido créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos

(LIHTCs) del 4% a través de Virginia Housing, con la construcción prevista para comenzar durante el primer o segundo trimestre de 2027. ARHA también está preparando una propuesta de financiación mixta para que el HUD asigne la autoridad de Restauración/Reconstrucción al proyecto.

Además, como parte del proyecto de renovación, ARHA también está impulsando mejoras de modernización, incluyendo la sustitución y modernización ADA de los ascensores del edificio. La Agencia continúa trabajando con Virginia Housing para asegurar la aprobación final de la subvención de Mejoras de Capital y Costes Asociados que respalden estas mejoras.

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

Andrew Adkins: Andrew Adkins fue incluido originalmente como parte del Proyecto de Gestión de Activos Samuel Madden (AMP) para el reposicionamiento de la Sección 18. Debido a que el proyecto de remodelación de Samuel Madden avanzó más rápido, Andrew Adkins se separó de la solicitud original de demolición/eliminación (DDA) de la Sección 18 para permitir que el proyecto Madden recibiera la aprobación de la Sección 18. ARHA presentará una nueva Sección 18 de Solicitudes Especiales (SAC) para Andrew Adkins, junto con información adicional solicitada por el Centro de Solicitudes Especiales (SAC) del HUD. Tras la revisión del HUD, ARHA prevé recibir la aprobación de disposición de la Sección 18.

Recientemente, ARHA recibió una Subvención de Participación Comunitaria de la Vivienda de Virginia para apoyar la participación de los residentes durante todo el proceso de planificación. La subvención financiará reuniones comunitarias y la revisión de planes conceptuales de reurbanización para implicar a los residentes durante todo el proceso de planificación de la remodelación.

Cameron Valley: En el segundo trimestre de 2025, ARHA presentó una solicitud de disposición bajo la Sección 18 para la propiedad de 40 unidades conocida como Yale Drive (anteriormente el emplazamiento de Cameron Valley). HUD aprobó la solicitud en 2026. La Evaluación de Necesidades Físicas de la propiedad determinó que cumplía con los criterios de obsolescencia física del HUD para la disposición y el reposicionamiento de subsidios. Esta determinación fue respaldada además por estudios de ingeniería civil, estructural y geotécnica. ARHA también está completando la revisión medioambiental requerida. Para garantizar que la reurbanización esté coordinada y alineada con los esfuerzos más amplios de planificación comunitaria, ARHA también trabaja estrechamente con el Plan de Áreas Pequeñas de Duke Street. Tras la finalización del proceso de planificación, ARHA prevé emitir una Solicitud de Propuestas (RFP) para socios de desarrollo en 2027.

Información adicional: ARHA continúa evaluando nuevas oportunidades de reurbanización en toda su cartera para preservar y ampliar la vivienda asequible en toda la ciudad de Alexandria. Además de los proyectos descritos anteriormente, ARHA está evaluando el futuro reposicionamiento de Hopkins Tancil (Rehabilitación Moderada) y explorando la viabilidad de desarrollar opciones asequibles de vida independiente y asistencia en sus propiedades existentes para satisfacer mejor las necesidades cambiantes de los residentes.

A medida que ARHA continúa implementando su estrategia de reposicionamiento a largo plazo, la Agencia sigue comprometida con el desarrollo de comunidades de ingresos mixtos que amplíen la

elección de vivienda, promuevan la diversidad económica, mejoren la sostenibilidad a largo plazo y proporcionen a los residentes un mayor acceso a recursos, servicios y oportunidades.

Demolición y/o disposición.

ARHA utilizará sus recursos de manera que mejore la calidad de la vivienda para los residentes de viviendas públicas, al tiempo que promueve la economía de funcionamiento y la eficiencia en el desempeño de su función pública. Por este motivo, ARHA presentó o presentará Solicitudes de Disposición y/o Demolición (DDA) para las siguientes propiedades conforme a la Sección 18 de la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937, con su enmienda, reglamento 24 CFR 970 en el año fiscal previsto.

- 1. Disposición únicamente de los condominios Park Place (VA004000004 terrenos dispersos).** El total de unidades afectadas de la ACC es de treinta y ocho (38). HUD aprobó la solicitud de disposición y durante el año fiscal 2022, ARHA renovó las unidades. La conversión completa de la Sección 18 a los Vales Basados en Proyectos de la Sección 8 se completó a principios de 2023. El total de unidades al completarse, treinta y ocho (38).
- 2. Disposición solo de los condominios cuadrados de Sajonia: (VA004000005-Sitios dispersos).** El total de unidades afectadas de ACC es de cinco (5). HUD aprobó la solicitud de disposición y durante el año fiscal 2022, ARHA renovó las unidades. La conversión completa de la Sección 18 a los Vales Basados en Proyectos de la Sección 8 se completó a principios de 2023. El total de unidades al completarse, cinco (5).
- 3. Demolición, disposición y recolocación del AMP (VA004000003) de Samuel Madden Homes.** El total de unidades del ACC afectadas es de sesenta y seis (66). HUD aprobó la solicitud de demolición/disposición en septiembre de 2024. El cierre financiero de esta propiedad de ingresos y uso mixto tuvo lugar en mayo de 2025. ARHA ha recibido TPVs para la reubicación de residentes de Madden. La conversión completa, a través de la Sección 18 a los Vales Basados en Proyectos de la Sección 8, de las unidades Madden, se completará para el trimestre 4 de 2026. El total de unidades afectadas es de 66. La parcela norte de Samuel Madden fue demolida en el verano de 2025 y actualmente está en construcción.

El Madden AMP también cuenta con 90 unidades en Andrew Adkins. Dado que todo el AMP cumplió la prueba de obsolescencia, ARHA espera que la propiedad Adkins reciba la aprobación de disposición ahora que se ha creado una DDA separada. Una vez seleccionado un socio de desarrollo para este proyecto, ARHA presentará un plan de reurbanización con fechas previstas de inicio y finalización. El total de unidades afectadas es de 90.
- 4. Disposición y reubicación del rascacielos Ladrey (VA004000001) y del antiguo edificio administrativo de ARHA.** El total de unidades afectadas de la ACC es de 170. La Junta de ARHA aprobó un socio de desarrollo para la demolición y construcción de un nuevo edificio asequible que incluirá la sustitución de 170 unidades actuales con una adición de 100 unidades

asequibles, con ingresos entre el 30 y el 80% AMI. ARHA recibió la aprobación de demolición y disposición por parte del HUD para el proyecto. y en 2025, recibió los Vales de Protección de Inquilinos (TPV) para las 170 unidades de Ladrey. Sin embargo, debido a limitaciones financieras en el mercado, se ha determinado que el proyecto aprobado no es viable económicamente. Por lo tanto, el Ladrey será renovado en lugar de remodelado. El total de unidades afectadas es de 170.

5. Reubicación de Chatham Square (VA004000006) y Braddock, Whitting & Reynolds, conocida como BWR (VA004000007). El total de unidades afectadas de ACC es de cincuenta y dos (52) para Chatham Square y cuarenta y ocho (48) para BWR. ARHA ejerció su derecho de primera negativa al concluir el periodo de cumplimiento de créditos fiscales y compró las participaciones de la sociedad limitada de 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 reposicionará las subvenciones operativas de las unidades a través de RAD o una mezcla RAD. Este reposicionamiento permitirá que las propiedades contraigan deudas sobre la propiedad y 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. El total de unidades afectadas es de 100.

6. Disposición y demolición de Cameron Valley (VA004000004) El total de unidades ACC afectadas es de cuarenta (40). ARHA presentó una solicitud de disposición para unidades Yale & Ellsworth (antiguas Cameron Valley) ya que la propiedad cumplía con la prueba de obsolescencia del HUD. La solicitud de la Sección 18 fue aprobada en 2026. El total de unidades afectadas es de 40.

ARHA ha desarrollado un plan para una parte de sus terrenos de vivienda pública. ARHA ha recibido o anticipa la presentación de solicitudes de disposición y/o demolición para los siguientes sitios:

- Edificio de Oficinas Administrativas de ARHA - Solicitud de disposición o demolición de la Sección 18.
- Ladrey High Rise (170 unidades ACC) - disposición de la Sección 18 aprobada por el SAC.
- Andrew Adkins (90 unidades ACC) - Solicitud de disposición de la Sección 18 aprobada con propiedad de Samuel Madden. Se espera la aprobación final en el tercer trimestre de 2026.
- Samuel Madden Homes (66 unidades ACC) - Solicitud de demolición/disposición de la Sección 18 aprobada por SAC en septiembre de 2024.
- Cameron Valley (40 unidades ACC) - Solicitud de disposición de la Sección 18 presentada al SAC en el tercer trimestre de 2025 y aprobada por el SAC en 2026.
- Hopkins Tancil (un proyecto de rehabilitación de mods) – Aplicación RAD-Blend disponible para propiedades Mod-Rehab.

Conversión de vivienda pública a asistencia basada en proyectos o vales basados en proyectos bajo el RAD

El objetivo continuo de ARHA es reposicionar la subvención operativa de las unidades actuales de la

ACC para que, en los próximos cinco años, ARHA no posea ni gestione ninguna vivienda sujeta a un Contrato de Contribuciones Anuales financiado con subvenciones operativas de la Sección 9 y fondos de capital. Lo lograremos de la siguiente manera:

Ladrey High Rise (VA004000001) – 170 unidades desde subvención operativa de la Sección 9 hasta fondos de la Sección 8 basados en proyectos.

Park Place – (VA004000004) - 38 unidades desde el subsidio operativo de la Sección 9 hasta los fondos de la Sección 8 basados en proyectos. La conversión ya se ha completado.

Plaza de Sajonia (VA004000005) – 5 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta los fondos de la Sección 8 basados en proyectos. La conversión ya se ha completado.

Yale Drive (Cameron Valley - VA004000004) – 40 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta fondos de la Sección 8 basados en proyectos

Chatham Square (VA004000006) – 52 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta los alquileres de RAD

BWR (VA004000007) – 48 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta los alquileres de RAD

James Bland I (VA004000010) – 18 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 a RAD PBV. La conversión ya se ha completado.

James Bland II (VA004000011) – 18 unidades de la subvención operativa de la Sección 9 a la PBV de la RAD. La conversión ya se ha completado.

West Glebe (VA004000009) – 48 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta los alquileres de RAD.

Old Dominion (VA004000008) – 36 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 a la PBV de la RAD. La conversión ya se ha completado.

Samuel Madden (VA004000003) – 66 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta la conversión de la Sección 18

Andrew Adkins (VA004000003) – 90 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta la conversión de la Sección 18.

Saldo de la cartera ACC – cuando haya menos de 250 unidades, convierta a vales basados en proyectos mediante una conversión voluntaria simplificada.

Conversión de viviendas públicas bajo el programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD) (incluyendo Restore Rebuild a RAD).

ARHA continúa impulsando su estrategia de reposicionamiento a largo plazo convirtiendo sus propiedades de vivienda pública de la Sección 9 restantes en plataformas de financiación más sostenibles. Como parte de este esfuerzo, Chatham Square, Braddock/Whiting/Reynolds (BWR), Old Dominion, West Glebe y James Bland I y II fueron aprobados para participar en el programa RAD del HUD. Estas propiedades se financian con Créditos Fiscales para Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTC) y cuentan con residentes de viviendas públicas. Excepto por el mantenimiento rutinario y proyectos periódicos de reserva de reemplazo, estas propiedades no han recibido el nivel de inversión de capital necesario para cubrir las necesidades de modernización a largo plazo.

El programa RAD proporciona a ARHA una plataforma de financiación a largo plazo más estable y predecible, permitiendo a la agencia conservar la propiedad y gestión de las propiedades. La conversión apoyará las mejoras de capital necesarias, preservará la asequibilidad a largo plazo y mejorará la calidad

de la vivienda, al tiempo que continuará atendiendo a la misma población de hogares de bajos, muy bajos y extremadamente bajos ingresos. Los residentes que actualmente sean elegibles para vivienda pública seguirán siendo elegibles tras la conversión al programa PBV.

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

A medida que avanzan las actividades de conversión de RAD, ARHA seguirá involucrando a los residentes ofreciendo oportunidades para revisar y comentar los planes de conversión propuestos. Tras su conversión, estas propiedades operarán bajo el programa de Vales Basado en Proyectos (PBV) administrado por ARHA. Los tipos de unidades existentes generalmente permanecerán iguales; Sin embargo, algunas configuraciones de dormitorios pueden modificarse para garantizar el cumplimiento de los requisitos federales de accesibilidad, incluyendo la provisión de unidades de movilidad totalmente accesibles y unidades diseñadas para residentes con discapacidad auditiva o visual.

Vales basados en proyectos

El objetivo de la Agencia de reposicionar la subvención operativa de las unidades actuales de la ACC se logrará principalmente mediante la conversión de las subvenciones operativas 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 desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 66 vales basados en proyectos hasta la conversión de la Sección 18.

Andrew Adkins – 90 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 90 vales basados en proyectos pasando por la conversión de la Sección 18.

Ladrey High Rise – 170 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 170 vales basados en proyectos hasta la conversión de la Sección 18. Esto puede cambiar dependiendo de los planes de desarrollo para renovar el edificio. Cuando la Agencia avance con la renovación del Ladrey, el número de unidades basadas en proyectos podría reducirse al menos a 120. En 2025, HUD emitió TPs para que los residentes pudieran trasladarse a otras viviendas. Una parte de los

TPV emitidos para los residentes de Ladrey se han convertido ahora en vales basados en proyectos en el recién adquirido edificio para seniors de ARHA, el Alate.

Yale Drive (Cameron Valley) – 40 unidades desde subsidio operativo de la Sección 9 hasta 40 vales basados en proyectos pasando por la conversión de la Sección 18.

Chatham Square – 52 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 52 vales basados en proyectos mediante conversión RAD.

BWR – 48 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 48 vales basados en proyectos mediante conversión RAD.

West Glebe – 48 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 48 vales basados en proyectos mediante conversión RAD.

James Bland I – 18 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 18 vales basados en proyectos mediante conversión RAD. Esta conversión ya se ha completado.

James Bland II – 18 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 18 vales basados en proyectos mediante conversión RAD. La conversión ya se ha completado.

Old Dominion – 36 unidades desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta 36 vales basados en proyectos mediante conversión RAD. La conversión ya se ha completado.

Park Place – 38 unidades desde subsidio operativo de la Sección 9 hasta vales basados en proyectos hasta la conversión de la Sección 18. La conversión ha sido completada

Unidades de Saxony Square -5 desde la subvención operativa de la Sección 9 hasta los vales basados en proyectos pasando por la conversión de la Sección 18. La conversión ha sido completada

El Alate – 95 unidades basadas en proyectos y se espera que aumente para finales de 2026. The Alate es un edificio de viviendas multifamiliares no públicas recién adquirido (2025).

Ocupación por agentes de policía

ARHA continúa implementando el programa de Agentes de Policía Residentes (RPO). La Agencia colabora con el Departamento de Policía de Alexandria para reclutar y retener RPOs. Los RPO de ARHA han sido fundamentales para reducir actividades delictivas, mediar disturbios y desescalar interacciones problemáticas entre los residentes. Se celebran reuniones regulares para que el personal de ARHA pueda reunirse con los RPOs y otros agentes de policía que puedan tener casos pendientes por posibles infracciones en las propiedades de ARHA. ARHA continuará implementando el programa RPO para aumentar la seguridad de los residentes de viviendas públicas.

Los agentes de policía que residen en unidades ARHA deben cumplir con los siguientes términos y condiciones:

- Debe firmarse un contrato de arrendamiento y términos y condiciones entre la RPO, el Departamento de Policía de Alexandria y ARHA.
- El acuerdo para ocupar la unidad y realizar las funciones de RPO es por un año. El acuerdo se renovará anualmente.

Los RPO deben desempeñar las siguientes funciones:

- Haz notar la presencia en el desarrollo, conoce los nombres de los residentes, necesidades especiales o adaptaciones, si corresponde.
- Patrulla/inspecciona la propiedad de camino o al regresar del trabajo.
- Inspecciona las escaleras y las zonas comunes al menos tres veces entre semana y diariamente los fines de semana.
- Abordar preocupaciones menores e informales relacionadas con la policía que les hayan sido señaladas por el administrador de la propiedad y/o los residentes, y hacer las derivaciones adecuadas según sea necesario.
- Llama la atención de ARHA sobre cualquier comportamiento o acción de los residentes que afecte a la calidad de vida general en el desarrollo.
- Ayudar a la dirección de ARHA a abordar cualquier actividad molesta que ocurra en la propiedad.
- Proporcionar informes de incidentes a ARHA sobre cualquier actividad delictiva en la propiedad y en la zona circundante.
- Residentes del Colegio de Abogados y personas implicadas en actividades molestas y/o delictivas en propiedades de ARHA.
- Aparca patrullas para llevar a casa y marcadas en el aparcamiento delantero o detrás del edificio donde está la unidad RPO.
- Siempre que sea posible, estate presente durante los desahucios.
- Reúnete regularmente con la dirección de ARHA para tratar los temas.

ARHA cuenta con cinco (5) unidades designadas de agentes de policía residentes (RPO) ubicadas en el barrio Old Town de la ciudad de Alexandria, donde se encuentra la mayor parte del portafolio de ARHA. ARHA dispone de unidades RPO en las siguientes direcciones:

- Andrew Adkins- Unidad #1330, Madison Street, Alexandria, VA 22314
- Princess Square – Unidad #1412, Princess Street, Alexandria, VA 22314
- Ladrey - Unidad #503, 300 Wythe Street, Alexandria, VA 22314

- Hopkins Tancil - Unidad #303, Princess Street, Alexandria, VA 22314
- The Alate – Unidad #517, 1112 First Street, Alexandria, VA 22314

Unidades con vacantes aprobadas para modernización

En previsión de cualquier unidad que se clasifique como en modernización (demolición/disposición/en construcción/RAD), estamos colocando este marcador para esta posibilidad en el año fiscal 2027.

Otros programas de subvenciones de capital

En previsión de emergencias imprevistas, desastres, etc., que pongan en peligro la salud de los residentes y/o de las propiedades, ponemos este marcador si necesitamos solicitar estas otras subvenciones.

DRAFT

Informe de progreso.

Proporcionar una descripción del progreso de la PHA en el cumplimiento de su Misión y Metas descritos en el Plan Quinquenal y Anual de la PHA.

A. Para ampliar y preservar la oferta de viviendas asistidas, ARHA tiene/es:

- Colaborar con propietarios privados para desarrollar propiedades mediante la subvención operativa Restore Rebuild to RAD. Actualmente, ARHA está considerando posibles oportunidades de desarrollo, algunas incorporándose a terrenos adyacentes a ARHA y otras utilizando únicamente los terrenos del promotor. El objetivo de la Agencia es aumentar el número de unidades asequibles, especialmente para familias de muy bajos ingresos, incluyendo las unidades Restore Rebuild to RAD entre las subvenciones operativas para estas propiedades recién desarrolladas. Además, seguiremos proyectando los vales de la Sección 8 cuando sea necesario.
- Solicitó vales de alquiler para reemplazar unidades 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, mediante la remodelación de Sam Madden, aumentar el número de unidades AMI del 0 al 30% en este sitio y añadir unidades AMI del 30 al 80% usando restricciones del Crédito Fiscal para Vivienda de Bajos Ingresos.
- Continuar reparando y actualizando las unidades según sea necesario utilizando fondos de capital. Esto incluye la sustitución de electrodomésticos por modelos nuevos y eficientes energéticamente, nuevos baños, armarios, suelos, etc.
- Renovó las 43 unidades de Saxony Square y Park Place, convirtió la subvención operativa en vales de alquiler basados en proyectos; todos los residentes reubicados regresaron a la propiedad.
- Trabajar con socios de desarrollo adquiridos para obtener la aprobación de zonificación y del ayuntamiento para la remodelación de la propiedad de ARHA en viviendas residenciales multifamiliares de renta y uso mixto.
- Preparar una evaluación física de las necesidades de vivienda pública de las 100 unidades de Chatham Square y las propiedades BWR; presentará planes de financiación del RAD para reposicionar la actual subvención operativa de la ACC en vales de alquiler basados en proyectos; se inició la planificación de renovaciones para preservar estas unidades, que han completado el periodo inicial de quince años de cumplimiento del crédito fiscal.
- Continuar planificando para preservar y ampliar las unidades disponibles para hogares de muy bajos ingresos (0-30% AMI) y aprovechar fuentes de financiación privadas y de otro tipo para crear nuevas viviendas mediante la remodelación de terrenos propiedad de ARHA, logrando una mayor densidad mediante modificaciones de zonificación, demolición de unidades existentes y ampliación del número de unidades asequibles para un 30-60% de hogares AMI dentro de la cartera de ARHA.
- Adquirió un edificio multifamiliar no público para mayores llamado The Alate, situado en el barrio Old Town de la ciudad de Alexandria. Actualmente, hay aproximadamente 95 unidades basadas en proyectos, con posibilidad de 110 para o en el año fiscal 2027.
- Compré un terreno en el barrio Old Town de Alexandria que se utilizará para desarrollar viviendas asequibles. Actualmente, ARHA está realizando estudios de viabilidad y busca socios para el desarrollo.
- Emitir una nueva RFQ para solicitar socios de desarrollo adicionales cualificados para Andrew Adkins.
- Planeamos activar Premiere Affordable Housing LLC como socio sin ánimo de lucro de ARHA en futuros acuerdos de desarrollo, revisar oportunidades de vivienda asequible para ARHA y, en general, contribuir al desarrollo y expansión de viviendas asequibles en la ciudad de Alexandria.

- Recibió la aprobación del Ayuntamiento para aceptar Entidades de Propósito Especial (SPE) formadas en el pasado y aquellas que se formarán en el futuro para acuerdos de desarrollo, incluyendo la aprobación de SPEs previamente creadas y la validación de la creación de VHD, LLC.
- Continuar trabajando hacia objetivos de reducir las tasas de vacantes de viviendas públicas que hayan mantenido al menos una tasa media de ocupación del 98% y la rotación de unidades vacías de 20 días a menos de 15 días.
- Evaluando el desarrollo propuesto por los propietarios de propiedades adyacentes a la parcela de Duke Street para aumentar el número de oportunidades de vivienda asequible.
- Celebrar reuniones comunitarias para preparar a los residentes que se verán directamente afectados por los cambios derivados de la Sección 18 y la conversión del RAD. ARHA se ha reunido con diversos funcionarios electos y designados y con organizaciones residentes para debatir información sobre desarrollo y reubicación para Cameron Valley y Andrew Adkins. La asistencia de los residentes fue alta. Continuarán reuniones adicionales a lo largo del año fiscal. ARHA también sigue respondiendo preguntas y proporcionando avisos y preguntas frecuentes sobre reubicación.

B. Para mejorar la calidad de la vivienda asistida, ARHA tiene/es:

- Fortalecer el rendimiento de la agencia mediante la implementación de estrategias para mejorar las puntuaciones del Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS), el Centro de Evaluación Inmobiliaria (REAC) y el Programa de Evaluación de Gestión de la Sección Ocho (SEMAP). ARHA realiza reuniones trimestrales de desempeño departamental para revisar indicadores clave de rendimiento, identificar áreas que requieren mejora y supervisar las acciones correctivas. Las iniciativas actuales incluyen mejorar la puntualidad de las reinspecciones fallidas de unidades, reducir los tiempos de respuesta de mantenimiento, corregir rápidamente las deficiencias identificadas, implementar programas de mantenimiento preventivo, mejorar la eficiencia de la rotación de viviendas, reducir las tasas de vacantes y monitorizar la utilización de los Vales de Elección de Vivienda para maximizar el rendimiento del programa.
- Preparando la implementación de los Estándares Nacionales para la Inspección Física de Bienes Raíces (NSPIRE) de HUD para todas las inspecciones del Housing Choice Voucher (HCV). ARHA se ha preparado para su implementación asegurándose de que todos los inspectores hayan completado con éxito la formación y certificación NSPIRE requeridas por el HUD. El modelo de inspección NSPIRE enfatiza la salud y seguridad de los residentes evaluando las condiciones dentro de unidades asistidas, áreas comunes de edificios y componentes exteriores de la propiedad.
- Se implementaron inspecciones de control de calidad previas a la entrada en unidades propiedad de ARHA para mejorar la calidad de las unidades, reducir inspecciones fallidas de entrada de terceros, disminuir los días de vacantes y acelerar la rotación de unidades.
- Centrado en el servicio al cliente para residentes que solicitan asistencia en mantenimiento y/o que informan de emergencias de mantenimiento.
- Invertir en la preservación de viviendas propiedad de ARHA mediante inspecciones integrales de la propiedad para identificar necesidades inmediatas de mantenimiento, prioridades de mantenimiento preventivo y requisitos de mejora de capital. Las deficiencias identificadas se están abordando mediante esfuerzos continuos de reparación y rehabilitación. ARHA actualizará su plan de mantenimiento preventivo y presentará el plan revisado a la Junta de Comisionados.
- Fortaleciendo las operaciones de gestión de la propiedad haciendo hincapié en prácticas de arrendamiento efectivas, mantenimiento de la propiedad, seguridad de los residentes y resolución rápida de las preocupaciones de los residentes y la comunidad.
- Impulsar la revitalización del barrio mediante la planificación de la demolición y remodelación de viviendas públicas obsoletas que ya no cumplen con los estándares del Programa de Gestión de Activos de HUD.

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

- Buscando oportunidades de reurbanización que sustituyan la vivienda pública obsoleta por comunidades de finanzas y ingresos mixtos, al tiempo que amplían las oportunidades de vivienda asequible a través del Programa de Vales de Elección de Vivienda.
- Se implementaron listas de espera basadas en el lugar para la sección 18 convertida en Saxony Square y Park Place. Como se requería, a todos los solicitantes activos en la lista de espera de HCV se les ofreció plaza en cada lista basada en el centro.
- Se completó la conversión de tres viviendas públicas, James Bland I, James Bland II y Old Dominion a través de RAD, en vales basados en proyectos. Se implementaron listas de espera basadas en el sitio para cada propiedad. Los solicitantes de la lista de espera de la Sección 8 recibirán una oferta de colocación en cada lista.
- Recibió la aprobación de la Junta para implementar una lista de espera basada en el sitio para unidades basadas en proyectos en The Alate. ARHA ofrecerá a todos los solicitantes de HCV de 62 años o más en esta lista de espera.
- Continuar implementando listas de espera basadas en viviendas públicas para los desarrollos LIHTC de Chatham Square, Braddock/Whiting/Reynolds (BWR), James Bland IV y West Glebe. ARHA continúa implementando una lista de espera basada en el sitio para James Bland V, que es una propiedad basada en LIHTC/proyectos.
- Seleccionó socios de desarrollo para Samuel Madden para la remodelación del terreno en viviendas multifamiliares de renta mixta; ARHA gestionará la lista de espera para que las unidades móviles de vales se incluyan en esta remodelación.
- Socios de desarrollo seleccionados para el Ladrey. La propiedad renovada servirá a hogares con AMI que van desde el 0% hasta el 80% de AMI.
- Continuar administrando programas especiales de vales como Mainstream , que ayuda a personas sin hogar y con discapacidad no mayores. Además, ARHA lleva a cabo un programa de derivación "set-a-side" con el Departamento de Servicios Comunitarios y Humanos de la Ciudad de Alexandria y el Continuum de Atención (CoC) local para acabar con la falta de vivienda.
- Proporcionar información sobre la portabilidad, asesoramiento y servicios de los vales a residentes y nuevos titulares de vales.
- Aumentando la desconcentración mediante la ampliación de las opciones de vivienda mediante el uso de Alquileres Justos de Mercado de Áreas Pequeñas (SAFMRs), que proporcionan estándares de pago más altos para los códigos postales de alquiler más alto en la jurisdicción. Esto permite a los titulares de vales alquilar en zonas residenciales más "acomodadas" que ofrecen más oportunidades y menor pobreza.
- Proporcionar información en línea a posibles participantes de propietarios o propietarios de HCVP, incluyendo un enlace a formularios de disponibilidad de viviendas y un paquete de información para propietarios de HCV actualizado.
- Ahora colaboro con NACA, que ofrece educación, financiación y reparación de crédito sobre la propiedad de viviendas para residentes de ARHA interesados en la propiedad de una vivienda. Se buscan socios adicionales.

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

- Ampliar y mejorar el uso de Rent Café para mejorar el servicio al cliente, aumentar la eficiencia operativa y proporcionar un acceso cómodo en línea a servicios de vivienda para solicitantes, residentes, propietarios y propietarios.

- Implementar medidas para desconcentrar la pobreza mediante el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos, evitando la construcción de edificios asequibles solo subvencionados.
- Promover el uso de mejores prácticas en la implementación de Edificios Verdes y iniciativas de Conservación de Energía mediante el 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 media altura de cincuenta y dos (52) unidades.
- Colaboró con Virginia Tech para incluir componentes de sostenibilidad en todos los futuros proyectos de renovación de ARHA y como socio para la sostenibilidad en el proyecto de reurbanización de Madden.
- Recibió la aprobación del Ayuntamiento para los planes para lograr el estatus Net Zero Ready para un edificio en la propiedad remodelada de Samuel Madden Homes y LEED Silver en el segundo edificio.
- Mejorar la seguridad comunitaria mediante sistemas mejorados de cámaras de seguridad, colaboración con el Departamento de Policía de Alexandria y coordinación regular con los Agentes de Policía Residentes (RPOs).
- Mantener informados a los residentes mediante múltiples métodos de comunicación, incluyendo la página web de la Agencia, boletines, correo electrónico, envíos de correos, redes sociales y reuniones con los residentes.
- Proporcionar formación en atención al cliente al personal para mejorar el servicio y la comunicación a los residentes.
- Mejorar la comunicación a través del sitio web de ARHA, que ofrece a residentes y al público acceso a información sobre vivienda, servicios en línea, noticias de la Agencia, publicaciones y recursos y encuestas para residentes. Actualmente, ARHA está trabajando en el rediseño del sitio web para mejorar la funcionalidad y el contenido.
- Continuar con los programas de enriquecimiento extraescolar a través del Ruby Tucker Center (RTC) en colaboración con el Club LINK de las Escuelas Públicas de la Ciudad de Alexandria. El programa apoya el rendimiento académico, el aprendizaje STEM, la asistencia con los deberes y el desarrollo socioemocional mediante un enfoque integral que abarca al niño en su totalidad.
- Ofrecer oportunidades remuneradas de prácticas de verano para estudiantes de secundaria y universidad para desarrollar habilidades laborales, explorar oportunidades profesionales y prepararse para el empleo y la educación superior futuras.
- Apoyar el envejecimiento saludable a través de programas para mayores que fomentan el bienestar, el aprendizaje a lo largo de la vida, la mejora cognitiva, la nutrición, la recreación y la participación social. También se ofrecen seminarios sobre numerosos temas como la prevención de caídas, la nutrición, el ejercicio, la informática segura y la organización de las finanzas.
- Estableció AVA MADE, una organización sin ánimo de lucro dedicada a empoderar a los residentes y fortalecer a las comunidades mediante alianzas que apoyan programas juveniles, actividades educativas y oportunidades de enriquecimiento para residentes.
- Colaborando en National Night Out para fortalecer las relaciones comunitarias mediante la participación de los residentes y la colaboración con organizaciones locales de seguridad pública y comunitarias.
- Colaborar con la ciudad de Alexandria y organizaciones comunitarias para ofrecer eventos vecinales que fomenten la participación de los residentes, la salud y el acceso a recursos comunitarios.
- Preparando el País de las Maravillas de Invierno de Papá Noel, un evento comunitario anual apoyado por el personal de ARHA, voluntarios y organizaciones locales que ofrecen regalos y actividades navideñas para los niños de ARHA.

Para promover la autosuficiencia y el desarrollo de activos de hogares asistidos bajo el siguiente objetivo, ARHA tiene/es:

- Continuar administrando el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS) mediante alianzas con agencias locales y organizaciones sin ánimo de lucro que ofrecen formación en preparación laboral, educación financiera y otros recursos que apoyan a los participantes en la independencia económica.
- Ampliando el Programa de Propiedad de Viviendas de ARHA mediante una colaboración con NACA para ofrecer a los residentes asesoramiento sobre la propiedad de vivienda, educación financiera, reparación de crédito, educación para compradores y oportunidades de financiación asequibles. Actualmente, ARHA está desarrollando un Plan de Acción para la Propiedad de Vivienda.
- Continuar administrando el Programa de Oportunidades para Residentes y Autosuficiencia (ROSS) proporcionando asistencia laboral, educación financiera, oportunidades educativas y servicios de apoyo que promueven la autosuficiencia a largo plazo.
- Fortalecimiento de la implementación del Programa de la Sección 3 refinando las políticas de la Agencia y colaborando con socios de desarrollo para ampliar las oportunidades de empleo y carrera para los residentes. Para apoyar esta iniciativa, ARHA mejoró su página web con una página dedicada a la Sección 3 y un formulario online de Trabajadores y Empresas de la Sección 3 para identificar y construir una base de datos de posibles trabajadores y empresas de la Sección 3. ARHA también está planeando una Feria de Oportunidades de la Sección 3 en un futuro próximo para conectar a los residentes con oportunidades de empleo, proporcionando al mismo tiempo información sobre preparación laboral, desarrollo de la fuerza laboral y formación en habilidades para la vida que apoyen el empleo a largo plazo.
- Recientemente ofrecieron un curso gratuito de certificación OSHA 10, con todos los asistentes obteniendo certificación. En función del interés de los residentes y las necesidades del proyecto, la Agencia planea seguir ofreciendo formación OSHA 10 para dotar aún más a los residentes de credenciales esenciales de seguridad en la construcción.
- Desarrolló procedimientos integrales de cumplimiento de Davis-Bacon para garantizar que los proyectos de construcción financiados por el gobierno federal cumplan con los estándares salariales y laborales vigentes.

F. Garantizar la igualdad de oportunidades y una vivienda justa, ARHA tiene/es:

- Implementar políticas y procedimientos que garanticen el acceso igualitario a la vivienda sin distinción de raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado familiar o discapacidad, de acuerdo con la legislación federal y estatal, las normativas del HUD, la Política de Admisión y Ocupación Continuada (ACOP) y el Plan Administrativo de Vales de Elección de Vivienda.
- Participando en el Grupo de Trabajo de Prevención de Desahucios de la Ciudad de Alexandria, una colaboración multiagencia que promueve la estabilidad de la vivienda, apoya los principios de vivienda justa y desarrolla estrategias para reducir los desahucios en toda la comunidad.
- Proporcionar un enlace con propietarios para ayudar a propietarios, propietarios y residentes a resolver problemas de arrendamiento, promover prácticas de vivienda justa y abordar los problemas entre propietarios e inquilinos.
- Promover la vivienda justa abordando rápidamente las preocupaciones de solicitantes y residentes, asistiendo a las personas con el proceso de quejas de vivienda justa, mostrando de forma destacada la información de HUD sobre vivienda justa y proporcionando formación anual en vivienda justa al personal.
- Proporcionar adaptaciones razonables para garantizar que las personas con discapacidad tengan acceso igualitario a oportunidades y servicios de vivienda.

- Mantener y ampliar la vivienda accesible superando los requisitos de accesibilidad de la Sección 504 e incorporando unidades accesibles adicionales en futuros proyectos de reurbanización.

DRAFT

DRAFT

C.	Otros requisitos de documentos y/o certificación.
C.1	Comentarios del Consejo Asesor de Residentes (RAB). (a) ¿Tenían los RAB(s) comentarios sobre el Plan PHA? Y N (b) Si es así, la PHA debe presentar comentarios como anexo al Plan de la PHA. Las PHAs también deben incluir una narración que describa su análisis de las recomendaciones del RAB y las decisiones tomadas sobre dichas 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 coherencia de los planes PHA con el Plan Consolidado</i>, debe ser presentado por la PHA como un anexo electrónico al Plan.

C.3	Políticas y programas de Certificación / Certificación de Derechos Civiles que la PHA ha revisado desde la presentación de su último Plan Anual. Formulario HUD-50077-ST-HCV-HP, <i>Certificaciones PHA de cumplimiento con el Plan de la PHA, Derechos Civiles y Leyes y Regulaciones Relacionadas</i> <i>Incluir los elementos del Plan PHA que han cambiado debe ser presentado por la PHA como un archivo adjunto electrónico al Plan.</i>
C.4	Elementos desafiados. Si algún elemento del Plan de la PHA es impugnado, la PHA debe incluir información como un anexo con una descripción de cualquier desafío a los elementos del Plan, la fuente del desafío y la respuesta de la PHA al público. (a) ¿Desafió el público algún elemento del Plan? Y N (b) Si es así, incluye Elementos Desafiados.

C.5 PHA problemático.

(a) ¿Tiene la PHA algún Memorando de Acuerdo, Plan de Mejora del Rendimiento o Plan de Recuperación vigente?
Y NO N/A

(b) Si es así, por favor describe:

DRAFT

DRAFT