

Plan de Acción

Beneficiario: **Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville**
Subvención: **B-23-PR-5 I-0002**

Monto autorizado de LOCCS:	\$ 29.151.778,41
Monto de la subvención:	\$ 29.151.778,41
Estado:	Revisado y aprobado
Fondos PI/RL estimados:	\$ 0,00
Presupuesto Total:	\$ 29.151.778,41

Fuentes de financiamiento

No se encontraron fuentes de financiamiento

Narrativas

Resumen del plan de acción:

Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville (HFHGC) utilizará \$29.151.778,41 de los fondos piloto y principales de la Iniciativa de Preservación y Reinversión para el Mejoramiento de la Comunidad (PRICE) para llevar a cabo actividades de reurbanización y preservación en el Parque de Casas Móviles Southwood (Southwood MHC), de 123 acres, ubicado en una Zona de Oportunidad en el Condado de Albemarle, Virginia. Estas actividades se financiarán en parte mediante la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2023 (Ley Pública 117-328, aprobada el 29 de diciembre de 2022), que autoriza el programa PRICE para el año fiscal 2023/24. Los requisitos de este programa se pueden consultar en el Aviso de Oportunidad de Financiamiento (NOFO) FR-6700-N-99 de PRICE, emitido el 28 de febrero de 2024.

Necesidades y objetivos: En el área de preservación, la inversión de PRICE modernizará la infraestructura vial y de servicios públicos existente para que cumpla con los estándares públicos de uso y propiedad públicos, mejorando así las condiciones de vida y reduciendo los riesgos para los residentes de Southwood y el vecindario circundante. La financiación también incorporará servicios como áreas recreativas, senderos vecinales, un refugio contra tormentas y un centro de servicios comunitarios. Los objetivos principales de las inversiones en el área de preservación son: (1) mejorar la seguridad pública, (2) garantizar la asequibilidad a largo plazo de los alquileres de plataformas para remolques mediante la sustitución de infraestructura deficiente y de alto costo de mantenimiento, y (3) mejorar el acceso a los servicios necesarios y a las actividades saludables incorporando servicios interiores y exteriores a la comunidad.

En el área de reurbanización, la inversión de PRICE mejorará y creará nueva infraestructura pública, lo que permitirá el desarrollo de nuevas viviendas permanentes,

de reemplazo asequibles. El objetivo principal de las inversiones en el área de reurbanización es reconstruir y crear infraestructura pública que permita: (1) un aumento en la oferta de viviendas asequibles de alquiler y propiedad en el lugar, (2) viviendas más duraderas, permanentes y resilientes, (3) un aumento en la seguridad pública, (4) una reducción de la vulnerabilidad a los daños causados por tormentas, (5) una reducción de los costos operativos para propietarios e inquilinos, y (6) la sustitución de viviendas de alquiler por opciones que generen riqueza.

Beneficiario y función: Greater Charlottesville Habitat for Humanity, Inc. (que opera como Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville [HFHGC]) es el único beneficiario de PRICE. HFHGC no tiene sub-beneficiarios. Por lo tanto, HFHGC gestionará la administración de la subvención y todas sus actividades asociadas, y será el único responsable de los resultados de la subvención PRICE propuestos en este documento. El punto de contacto principal para la subvención PRICE es Michelle Wamsley, vicepresidenta y directora de desarrollo (mwamsley@cvillehabitat.org), quien se desempeñará como administradora del sistema DRGR, y Christine Robertson, directora de subvenciones y cumplimiento de subvenciones (crobertson@cvillehabitat.org), quien presentará los informes y los retiros en el sistema DRGR. Puede contactar con ambos contactos en la oficina de HFHGC al 434-293-9066.

Recursos y presupuesto:

Resumen del presupuesto:

Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville (HFHGC), beneficiario de PRICE, estima que el costo total del proyecto para las actividades financiadas por PRICE y otras fuentes será de \$90.724.945,76. HFHGC espera que la inversión de \$29.151.778,41 del HUD en Southwood apalanque más de \$2 en otras inversiones por cada \$1 de financiamiento del HUD.

Fondos de contrapartida comprometidos: HFHGC aportará \$12.081.545 en fondos de contrapartida privados, junto con \$1.695.908 en fondos federales apalancados para este proyecto. Estos incluyen lo siguiente:

- \$5.296.000 del Fondo Fiduciario de Vivienda del Estado de Virginia;
- \$3.785.545 en Fondos del Condado de Albemarle; y
- \$3.000.000 en fondos de donantes privados

Fondos federales apalancados: HFHGC también está aportando fondos federales apalancados al proyecto, que incluyen:

- \$1.000.000 en Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia (DHCD); y
- \$695.908 en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia (DHCD) HOME

Contribuciones de los beneficiarios: Para complementar el presupuesto y garantizar la finalización del desarrollo PRICE, HFHGC aportará aproximadamente \$35.407.940 en gastos pagados por el solicitante para apoyar a Southwood. Estos gastos incluyen el pago de personal y gastos generales para la organización que gestione e implemente este desarrollo.

Rentabilidad/Adecuación del alcance: HFHGC basó el presupuesto de PRICE para Southwood en los costos reales incurridos para construir la infraestructura en la propiedad. Southwood es un sitio de reurbanización abierto con un historial reciente de costos reales. La experiencia práctica permitió a HFHGC desarrollar un presupuesto específico para la ubicación y el sitio, considerando las condiciones del sitio, los requisitos de remediación y los recientes

costos reales de mano de obra y materiales.

Para garantizar infraestructura y servicios rentables financiados por PRICE, HFHGC seguirá los procesos de licitación para licitar las obras a contratistas calificados y así garantizar el mejor precio, de acuerdo con los estándares de la industria.

Dado que Southwood se encuentra en una zona declarada como desastre por la tormenta tropical Helene (DR-4831-VA), estamos documentando una Exención por Interés Público de las Disposiciones de Build America, Buy America a través de este plan de trabajo.

Los residentes de Southwood han influido en las prioridades seleccionadas en el Alcance del Trabajo que se financiarán con fondos PRICE gracias a años de planificación comunitaria. Los residentes, junto con HFHGC e ingenieros profesionales, han identificado las mayores necesidades de la comunidad y una visión a largo plazo para Southwood.

Costos de Administración/Asistencia Técnica: HFHGC no ha incluido los costos de administración o asistencia técnica que se pagarán con fondos PRICE.

Costos de Servicios Públicos: HFHGC no ha incluido los costos de servicios públicos que se pagarán con fondos PRICE.

Cronograma para el gasto de la subvención PRICE, los fondos de contrapartida y los fondos apalancados: HFHGC se compromete a gastar todos los fondos de contrapartida y apalancados identificados y la totalidad de la subvención PRICE antes del final del período de ejecución definido como seis años después de que HUD firmó el acuerdo de subvención original. Para la subvención PRICE de HFHGC, esa fecha límite es el 17 de enero de 2031.

Necesidad:

Financiamiento PRICE otorgado: Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville (HFHGC) recibió financiamiento piloto y principal de PRICE, por un total de \$29.151.778,41.

Área del proyecto y necesidad de viviendas asequibles y accesibles

Contexto de Southwood: El parque/comunidad de casas móviles Southwood (Southwood MHC) se ubica en la zona de crecimiento del condado de Albemarle, justo al sur de la ciudad de Charlottesville, Virginia. El parque forma parte de una "Zona de Oportunidad" debido a su condición de "barrio con dificultades económicas". El MHC comparte un límite de propiedad con el parque Biscuit Run de 1.190 acres, que se prevé mejorar, incluyendo campos de juego, senderos, áreas de picnic y otros servicios. También se encuentra a 1,2 millas de la estación de la calle 5, la principal zona de empleo y compras, que alberga un gran supermercado Wegmans, tiendas de ropa y artículos recreativos, restaurantes, una clínica de salud y un cine. A menos de 3,5 millas del MHC se encuentra el mayor empleador de la zona: la Universidad de Virginia. Southwood se encuentra en una arteria principal que conduce al norte hacia la ciudad de Charlottesville y a la cercana Interestatal 64. El MHC de Southwood también es una escuela secundaria de la Escuela Primaria Mountain View, una de las mejores de la región.

Mercado del Gran Charlottesville: Necesidades de vivienda asequible y accesible

Los datos de la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda muestran que más de un tercio de las familias locales tienen una carga de vivienda excesiva, gastando más del 30% de sus ingresos mensuales en ella. Más de la mitad (51,9%) de los hogares con carga de vivienda destinan más del 50% de sus ingresos mensuales a la vivienda. Para los inquilinos, el alquiler promedio ha aumentado un 88% desde 2012, con un promedio de \$1.384. Para los futuros propietarios, desde 2012, el costo de comprar una vivienda en el mercado ha aumentado un promedio del 5% anual, y el precio medio de la vivienda supera actualmente los \$400.000. Según DataUSA, en 2021, el valor medio de la propiedad en el condado de Albemarle, Virginia, fue de \$386.400, 1,58 veces el promedio nacional. En general, la región enfrenta una escasez de aproximadamente 18.000 unidades asequibles (Daily Progress, 2023).

Criterios de dificultad: Southwood se encuentra en el Área Censal 113.02. Según la Herramienta de Mapeo del Fondo Magnet de Capital del CDFI, de las 4.644 personas que viven en el Área Censal, 113.02, el porcentaje de la población en situación de pobreza es del 29,90%, superando el umbral del 20% para ser considerada en situación de dificultad.

Obstáculos para la Preservación/Revitalización de Viviendas Prefabricadas: Los obstáculos para la preservación y/o reurbanización de las comunidades de viviendas prefabricadas en nuestro mercado incluyen (1) Zonificación y Uso del Suelo; (2) Altos Precios de Venta de Terrenos; (3) Antigüedad y Estado de la Infraestructura de los Parques de Casas Móviles; (4) Salud y Seguridad de los Residentes de Casas Móviles que Viven con Problemas de Infraestructura Obsoleta; (5) Aislamiento Físico y Social de los Parques de Casas Móviles; y (6) Oportunidades Económicas Limitadas para los Residentes de Parques de Casas Móviles..

Uso de los fondos - Solidez del enfoque:

Visión y objetivos: La declaración de visión de Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville (HFHGC) para Southwood es: "Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville se compromete a reurbanizar el Parque de Casas Móviles de Southwood como una comunidad bien diseñada, sostenible y de ingresos mixtos que beneficie sustancialmente a la región, guiada por los siguientes objetivos y valores fundamentales: 1. Evitar el desplazamiento involuntario de residentes; 2. Incremento neto de viviendas asequibles; 3. Participación comunitaria; 4. Utilizar un enfoque basado en activos; 5. Utilizar un modelo de autoayuda; y 6. Mantener la responsabilidad fiscal".

Actividades elegibles/Tareas clave/Cronograma:

Actividades financiadas por PRICE:

Actividad 01: Desarrollo del sitio/infraestructura: Instalación/reemplazo de carreteras, nuevos servicios públicos (líneas de agua, líneas de alcantarillado, gestión de aguas pluviales, telecomunicaciones, líneas eléctricas subterráneas) e infraestructura de senderos.

- Presupuesto: \$21.595.149,63
- Cronograma:
 - Infraestructura Fase I: 1er trimestre de 2026 - 4to trimestre de 2028
 - Infraestructura Fase II: 3er trimestre de 2028 - 4to trimestre de 2030
 - Infraestructura de senderos: 4to trimestre de 2025 - 2do trimestre de 2030

Actividad 02: Servicios comunitarios: Construcción de un refugio contra tormentas/incubadora de empresas/centro comunitario/complejo de parque central

- Presupuesto: \$6.706.778,00
- Cronograma: 1er trimestre 2027 - 2do trimestre 2029

Actividad 03: Dotación de personal: Tres empleados principales de HFHGC que supervisan el trabajo de reurbanización de Southwood, incluido el vicepresidente y director de asociaciones, el director de construcción y el gerente de planificación y diseño residencial.

- Presupuesto: \$649.850,78
- Cronograma: 1er trimestre 2025 - 4to trimestre 2030

Actividad 04: Consultor de cumplimiento de construcción: Contratar los servicios de una empresa especializada en el cumplimiento de los requisitos federales asociados con la utilización de fondos federales para la construcción.

- Presupuesto: \$200.000,00
- Cronograma: 3er trimestre 2025 - 4to trimestre 2030

Actividades apoyadas por otros fondos:

Las actividades apoyadas por PRICE generarán inversiones en actividades no financiadas por

PRICE incluyen planificación comunitaria, otros desarrollos del sitio e infraestructura, producción de viviendas asequibles, creación de riqueza a través de la propiedad de viviendas asequibles, administración y mantenimiento de propiedades, supervisión, gestión y cumplimiento de proyectos, y preparación y compartición de estudios de casos del desarrollo.

Categorías de actividades elegibles para CDBG: Cada una de las actividades financiadas por PRICE propuestas es elegible según las categorías de actividades elegibles de CDBG especificadas:

1. Desarrollo Económico, mejoras a la infraestructura pública
2. Actividades Especiales de Desarrollo Económico
3. Servicios Públicos/Desarrollo Económico
4. Instalaciones Públicas/Mejoras dirigidas principalmente a hogares de bajos ingresos

Las actividades financiadas por PRICE propuestas en este documento beneficiarán al Grupo de Bloques 2 del Tracto Censal 113.02, un área con un 68,1 % de la población definida como hogares de ingresos bajos o moderados según la Oficina de Desarrollo Comunitario del HUD.

Impactos proyectados de las actividades propuestas: Las actividades de PRICE tendrán impactos amplios y duraderos para la comunidad, que incluyen:

- Mayor seguridad: Mejorar las carreteras y eliminar los riesgos para la salud.
- Asequibilidad: Mantener alquileres asequibles para los terrenos.
- Aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles de calidad: Reemplazar en más de una proporción de 1 a 1 las casas móviles asequibles por viviendas asequibles de alquiler permanente y para la compra de vivienda.
- Aumentar la seguridad de los residentes y del vecindario: Reemplazar las condiciones peligrosas con infraestructura moderna menos susceptible a tormentas e interrupciones del servicio.
- Ofrecer servicios sociales y de salud: Crear parques, senderos, un centro de servicios/apoyo empresarial y un refugio contra tormentas para la prestación de servicios sociales como educación/guardería infantil, servicios de salud y un centro empresarial.
- Crear una comunidad vibrante, de ingresos mixtos y con opciones.

Garantizar la asequibilidad a largo plazo y la protección de los residentes: HFHGC se compromete a garantizar la protección de los residentes, incluyendo la asequibilidad a largo plazo mediante

- Mantenimiento de Alquileres Asequibles de Parcelas para Casas Móviles (MHU): HFHGC no aumentará las tarifas de alquiler de parcelas más de un 1,5 % anual. Los contratos de alquiler cumplirán o superarán los estándares de Freddie Mac/Fannie Mae y la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Virginia y la Ley de Alquiler de Parcelas para Casas Prefabricadas de Virginia.

- Mantener la Asequibilidad de las Nuevas Viviendas Permanentes:

1. Propiedad de vivienda: Las casas en venta mantendrán un mínimo de 40 años de asequibilidad a través de restricciones de escritura a largo plazo/participación en la apreciación.

2. Alquiler: Las viviendas de alquiler de reemplazo se mantendrán asequibles durante un mínimo de 30 años a través de acuerdos de subsidio con financiadores estatales y locales.

Acceso a recursos y financiamiento: HFHGC ofrecerá opciones de vivienda asequible en una comunidad sostenible de ingresos mixtos. Ofrece 19 diseños de vivienda diferentes, opciones de alquiler y compra, desde condominios que cumplen con la Ley para Personas con Discapacidades (ADA) hasta viviendas unifamiliares con sótanos y unidades de vivienda auxiliares, lo que garantiza una opción adecuada para todos. HFHGC ofrecerá estas opciones utilizando diversas herramientas de financiamiento, lo que permite a los residentes encontrar la vivienda permanente que mejor se adapte a sus necesidades y presupuesto.

Peligros naturales actuales y futuros: La vulnerabilidad de las casas móviles (MHUs) implica que incluso las tormentas de menor intensidad resultan, en el mejor de los casos, incómodas y, en el peor, peligrosas. Entre los peligros meteorológicos, cuatro tipos de peligros en esta zona se clasifican como riesgos "relativamente moderados": deslizamientos de tierra, rayos, vientos fuertes y tormentas de hielo. Para combatirlos, HFHGC construirá un centro comunitario con un refugio anti-tormentas para proteger a los residentes durante las tormentas. Las mejoras de infraestructura propuestas también soterrarán las líneas eléctricas, haciéndolas menos vulnerables a los cortes de luz. Por último, las viviendas asequibles permanentes de construcción tradicional, tanto para la venta como para el alquiler, en la zona de reurbanización brindarán mayor protección a los residentes.

Aplicación sistemática de consideraciones ambientales: Las actividades de PRICE se centran en la construcción de nueva infraestructura vial y de servicios públicos, así como en servicios comunitarios interiores y exteriores, incluyendo un refugio anti-tormentas/instalación comunitaria central para el desarrollo económico y programas de salud, cuidado infantil y desarrollo juvenil. Este enfoque garantiza un apoyo amplio y constante para todas las familias de Southwood.

Alineación con los Planes y Políticas Comunitarias Existentes: Ubicado en una de las dos Zonas de Oportunidad designadas por el gobierno federal en el Condado de Albemarle, el Parque de Casas Móviles Southwood es un área prioritaria designada en el Plan Integral del Condado de Albemarle de 2015 (págs. 106, 137, 193). El Plan Estratégico del Condado para los años fiscales 20-23 identifica a Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville Southwood como una colaboración público-privada clave. El Condado de Albemarle ha brindado una importante asistencia financiera durante todo el proceso de reurbanización de Southwood, incluyendo más de \$5,8 millones en subsidios directos y apoyo para el cumplimiento normativo, incluyendo fondos de contrapartida para este proyecto PRICE.

Uso del fondo - Método de distribución (solo beneficiarios estatales):

Esta subvención no implica la distribución de fondos por parte de un estado.

Capacidad del beneficiario y del socio:

Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville (HFHGC) ha construido y renovado viviendas asequibles desde 1991. HFHGC ha desarrollado o colaborado en el desarrollo de 14 barrios de ingresos mixtos con más de 1.000 viviendas. El papel de HFHGC en estos desarrollos ha sido integral: desde la búsqueda de financiación, la compra y el financiamiento, el diseño y la titularidad de terrenos, el desarrollo y la enajenación de terrenos, y la construcción de viviendas.

HFHGC ha completado diez (10) contratos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia (DHCD) para construir 76 viviendas asequibles en nuestra área de servicio, a tiempo y dentro del presupuesto. El DHCD también adjudicó tres nuevos contratos a HFHGC para la siguiente fase del desarrollo de Southwood.

Además de nuestra experiencia en la gestión de diversas subvenciones estatales, locales y financieras, HFHGC cuenta con una amplia trayectoria en la obtención, gestión y utilización exitosa de fondos federales. Durante más de una década, HFHGC ha utilizado con éxito los programas SHOP, CDBG, HOME y NSP para ofrecer viviendas asequibles.

Resumen de participación de las partes interesadas y participación pública:

Resumen de la Participación Pública: Desde la adquisición del Parque de Casas Móviles Southwood por parte de Hábitat para la Humanidad del Gran Charlottesville (HFHGC), los residentes de Southwood han participado activamente en la planificación e implementación de todas las actividades. Hasta la fecha, más de 250 familias han dedicado casi 3.500 horas a la visualización y el diseño del vecindario. Los residentes también han dialogado con el personal del condado y funcionarios electos en audiencias públicas.

Los residentes se dedicaron más de 1.000 horas de voluntariado para desarrollar la propuesta de rezonificación de la Fase I y el plan maestro, y 32 familias expresaron su apoyo a la rezonificación de la propiedad.

Para garantizar la participación de los residentes a largo plazo, el código de desarrollo de Southwood exige que los residentes de Southwood que ya han vivido en el pasado representen al menos el 51% de la Junta de Revisión Arquitectónica de la Asociación de Propietarios (HOA). Además, los residentes actuales seguirán teniendo voz en el diseño de nuevas viviendas y barrios pequeños a través de futuros procesos de planificación urbana.

Además de los residentes, HFHGC ha trabajado junto con una coalición de actores comunitarios para planificar, implementar y evaluar las actividades de Southwood. En 2019, HFHGC formó el Comité Asesor Comunitario (CAC) de Southwood, compuesto por representantes de más de dos docenas de agencias locales, estatales y federales, entre ellas, financiadores, funcionarios públicos, personal municipal y del condado, empresas, escuelas del condado, organizaciones sin fines de lucro, centros de salud, organizaciones de asistencia legal, iglesias, grupos de interés especial, voluntarios, constructores, promotores inmobiliarios y más. El CAC se reúne trimestralmente con la dirección de Hábitat, brindando aportes, apoyo y rendición de cuentas de forma continua para todas las actividades de preservación y reurbanización en Southwood.

Partes interesadas clave/Estrategia para la difusión continua: HFHGC seguirá colaborando con el Comité Asesor de Residentes de Southwood en relación con las operaciones del área de preservación de Southwood y la implementación de la reurbanización en dicha área. El Comité es uno de los múltiples canales disponibles para que los residentes puedan brindar comentarios, expresar inquietudes y aportar ideas. Además, HFHGC continuará con el proceso de diseño dirigido por los residentes para garantizar que estos sigan participando activamente en la elaboración de las actividades de preservación y reurbanización durante el plazo de la subvención y posteriormente.

Además, la reurbanización se llevará a cabo con la colaboración de otras partes interesadas clave, como el gobierno del condado y funcionarios electos, escuelas, proveedores de servicios sociales, promotores inmobiliarios a precio de mercado, voluntarios de Hábitat y otros. El Comité Asesor Comunitario de Southwood seguirá representando un proceso formal de participación entre estas diversas partes interesadas.

Efecto a largo plazo:

1. Accesibilidad duradera y propiedad de vivienda:

1. Viviendas en venta: HFHGC aplicará restricciones de escritura/acuerdos de participación en la plusvalía y segundas hipotecas para garantizar la asequibilidad de las viviendas en venta durante 30 años.

2. Alquiler de terrenos para casas móviles: HFHGC se compromete a un aumento anual del 1,5% o menos en el alquiler de los terrenos.

3. Viviendas de alquiler: Las viviendas de alquiler permanentes y asequibles desarrolladas por HFHGC se mantendrán asequibles durante un mínimo de 30 años gracias al apoyo financiero otorgado por el Estado de Virginia y el Condado de Albemarle.

2. Promoción de oportunidades económicas y de vivienda para las familias

1. Southwood se transforma en un vecindario próspero y con abundantes oportunidades, con una mezcla de familias de diversos orígenes y niveles de ingresos.

2. La estabilidad del vecindario se crea mediante altas tasas de propiedad de vivienda, lo que genera mayores tasas de participación cívica.

3. Southwood ya no está físicamente aislado, ahora está conectado y es comparable a las áreas circundantes con una amplia oferta de servicios para recreación, compras, ejercicio, ocio y servicios.

4. Los propietarios de pequeñas empresas y emprendedores de Southwood mantienen y

hacen crecer sus empresas y su riqueza.

5. Southwood conserva el sentido de comunidad y el espíritu emprendedor que ha marcado el barrio durante décadas, convirtiéndose en un centro dinámico que atrae más inversiones y promueve la movilidad económica.

6. HFHGC comparte la historia de Southwood con otras personas interesadas en replicar su modelo.

3. Construir comunidades saludables, habitables y resilientes

1. Las mejoras en la infraestructura eléctrica, de agua y de fosas sépticas/alcantarillado reducen la exposición a riesgos para la salud.

2. Las mejoras en las carreteras y los servicios comunitarios aumentan la accesibilidad a pie y en bicicleta en el vecindario. Un mejor acceso a opciones recreativas, servicios, centros económicos y atención médica mejora la salud y la calidad de vida en general.

3. Los nuevos alquileres permanentes y asequibles, así como la adquisición de vivienda propia, reducen las vulnerabilidades asociadas con vivir en casas móviles menos seguras.

Enmienda sustancial (si corresponde):

No aplicable en este momento.

Resumen del Proyecto

Proyecto#	Título del Proyecto	Actividad del Beneficiario#	Título de Actividad	Programa del Beneficiario
01	Preservación PRICE de Southwood	01	Sitio Desarrollo/Infraestructura	
		02	Servicios Comunitarios	
		03	Personal del Beneficiario	
		04	Consultor Regulador de Construcción	
9999	Saldo Restringido	No hay actividades en este proyecto		

Actividades

Proyecto # / 01 / Preservación y reurbanización de Southwood PRICE

Numero de Actividad del Beneficiario: 01

Título de la Actividad: Desarrollo del sitio/Infraestructura

Tipo de Actividad:

PRICE – Mejoras en las calles

Número del proyecto:

01

Fecha de inicio proyectada:

16/01/2026

Bloque de dibujo del proyecto de HUD:

No Bloqueada

Bloque de dibujo de actividad de HUD:

No Bloqueada

Retiro de bloque por parte del beneficiario:

No Bloqueada

Objetivo Nacional:

Bajo/Mod: Beneficio para personas/familias con ingresos bajos y moderados

Tipo de informe de beneficios:

No Informado

Estado de Actividad:

Planeada

Título del Proyecto:

Southwood PRICE Preservación y

Fecha de finalización proyectada:

16/12/2030

Fecha de bloque de sorteo del Proyecto por HUD:

Fecha del bloque de sorteo de actividad por HUD:

Presupuesto Total: \$ 21.595.149,63

Presupuesto más afectado y en dificultades: \$ 0,00

Otros fondos: \$ 0,00

Total de fondos: \$ 21,595,149,63

Actividades auxiliares

Ninguna

Presupuestos propuestos para organizaciones que realizan la Actividad:

Organización Responsable

GREATER CHARLOTTESVILLE HABITAT FOR HUMANITY, INC.

Tipo de organización

Sin fines de lucro

Presupuesto propuesto

\$ 21.595.149,63

Descripción de la ubicación:

Descripción de la actividad:

- Instalación/reemplazo de carreteras, nuevos servicios públicos (líneas de agua, líneas de alcantarillado, gestión de aguas pluviales, telecomunicaciones, líneas eléctricas subterráneas) e instalación de infraestructura de senderos para caminar.

Evaluación Ambiental: COMPLETA

Revisiones ambientales:

Programa	ID de ER	Año de	Nombre del Proyecto	Tipo de Revisión	Responsable	Asociación	Estado de ER	Nivel de revisión	Fecha de finalización	Ciudad	Estado
Iniciativa de Preservación y Reinversión para el Mejoramiento de la Comunidad (PRICE)	900000010462491	2025	Southwood-Reurbanización	Parte 50	HUD	ATC Group Services LLC dba Atlas Technical	Completo, condicionado a la mitigación	EA	16/05/2025	Charlotteville	Virginia

Atributos de actividad: Ninguno

Documentos de apoyo a la actividad:

Documento 20250604 HUD Confirmation of ERR Approval.pdf

Numero de Actividad del Beneficiario: 02**Título de Actividad:****Servicios Comunitarios****Tipo de actividad:**

PRICE - Instalaciones públicas y/o mejoras

Estado de actividad:

Planeado

Número de proyecto:

01

Título del proyecto:

Southwood PRICE Preservación y

Fecha de inicio proyectada:

01/16/2027

Fecha de finalización

proyectada: 16/06/2029

Bloque de dibujo del proyecto de HUD:

No Bloqueada

Fecha de bloqueo del sorteo del proyecto por HUD:**Bloque de dibujo de actividad de HUD:**

No Bloqueada

Fecha del bloque de sorteo de actividad por HUD:**Retiro de bloque por parte del beneficiario:**

No Bloqueada

Presupuesto Total: \$ 6.706.778,00**Presupuesto más afectado y en dificultades:** \$ 0,00**Otros fondos:** \$ 0,00**Total de fondos:** \$ 6.706.778,00**Objetivo Nacional:**

Bajo/Mod: Beneficio para personas/familias con ingresos bajos y moderados

Tipo de informe de beneficios:

Beneficio del área (Censo)

Actividades auxiliares

Ninguna

Beneficiarios proyectados

de Personas

Total**Bajo****Mod****Bajo/Mod%**

0.0

Logros proyectados

de personas con nuevo acceso a mejoras de instalaciones/infraestructura

Total

1.490

de personas con acceso a instalaciones/infraestructuras públicas que ya no están

de personas con acceso mejorado a instalaciones/mejoras de infraestructura

de pies lineales de mejora pública

de instalaciones públicas

1

LMI%:**Presupuestos propuestos para organizaciones que realizan la Actividad:****Organización Responsable**

GREATER CHARLOTTESVILLE HABITAT FOR HUMANITY, INC.

Tipo de organización

Sin fines de lucro

Presupuesto propuesto

\$ 6.706.778,00

Descripción de la ubicación:

Descripción de la actividad:

- Construcción de un refugio contra tormentas/incubadora de empresas/centro comunitario/complejo de parque central.

NOTA: Southwood se encuentra en el Grupo de Bloques Censales 2, Área Censal 113.02, en el Condado de Albemarle, Virginia. Según el HUD Exchange, el porcentaje de la población de esta área que califica como de Ingresos Bajos/Moderados es del 68.10%. Al deducir el margen de error del 16.3%, se obtiene la certeza de que esta área supera el 51% de Ingresos Bajos/Moderados, como se requiere para la inversión del CDBG.

Evaluación Ambiental: COMPLETA

Revisiones ambientales:

Programa	ID de ER	Año de	Nombre del Proyecto	Tipo de Revisión	Responsable	Asociación	Estado de ER	Nivel de revisión	Fecha de finalización	Ciudad	Estado
Iniciativa de Preservación y Reinversión para el Mejoramiento de la Comunidad (PRICE)	900000010462491	2025	Southwood-Reurbanización	Parte 50	HUD	ATC Group Services LLC dba Atlas Technical	Completo, condicionado a la mitigación	EA	16/05/2025	Charlotteville	Virginia

Atributos de actividad: Ninguno

Documentos de apoyo a la actividad:

- Documento

20250604 Evidence of LMI Beneficiaries.docx
- Documento

20250604 HUD Confirmation of ERR Approval.pdf

Numero de Actividad del Beneficiario: 03

Título de la actividad:

Personal del Beneficiario:

Tipo de actividad:

PRICE - Planificación

Número de proyecto:

01

Fecha de inicio proyectada:

15/01/2025

Bloque de dibujo del proyecto de HUD:

No Bloqueada

Bloque de dibujo de actividad de HUD:

No Bloqueada

Retiro de bloque por parte del beneficiario:

No Bloqueada

Objetivo Nacional:

Bajo/Mod: Beneficio para personas/familias con ingresos bajos y moderados

Estado de actividad:

En marcha

Título del proyecto:

Southwood PRICE Preservación y

Fecha de finalización

proyectada: 15/01/2031

Fecha de bloqueo del sorteo del proyecto por HUD:

Fecha del bloque de sorteo de actividad por HUD:

Presupuesto Total: \$ 649.850,78

Presupuesto más afectado y en dificultades: \$ 0,00

Otros fondos: \$ 0,00

Total de fondos: \$ 649.850,78

Tipo de informe de beneficios:

No Informado

Actividades auxiliares

Ninguna

Logros proyectados

Total

de enmiendas al código de zonificación adoptadas
de enmiendas de uso del suelo adoptadas
de parcelas con zonificación por derecho ampliada
de planes de estudio de infraestructura completados
de planes de estudio de vivienda completados
de estudios de zonificación completados
de planes de desarrollo de vivienda asequible completados
de planes adoptados
de planes Completados

4
4

Presupuestos propuestos para organizaciones que realizan la Actividad:

Organización Responsable

Tipo de organización

Presupuesto propuesto

Descripción de la ubicación:

Descripción de la actividad:

Tres miembros principales del personal de HFHGC supervisan el trabajo de reurbanización de Southwood, incluido el vicepresidente y director de asociaciones, el director de construcción y el gerente de planificación y diseño residencial.

Evaluación Ambiental: EXENTA

Revisiones ambientales: Ninguno

Atributos de actividad: Ninguno

Documentos de apoyo a la actividad: Ninguno

Numero de Actividad del Beneficiario: 04

Título de la actividad:

Consultor Regulador de Construcción

Tipo de actividad:

PRICE - Asistencia Técnica

Número de proyecto:

01

Fecha de inicio proyectada:

01/09/2025

Bloque de dibujo del proyecto de HUD:

No Bloqueada

Bloque de dibujo de actividad de HUD:

No Bloqueada

Retiro de bloque por parte del beneficiario:

No Bloqueada

Objetivo Nacional:

Bajo/Mod: Beneficio para personas/familias con ingresos bajos y moderados

Estado de actividad:

Planeada

Título del proyecto:

Southwood PRICE Preservación y

Fecha de finalización

proyectada: 16/12/2030

Fecha de bloqueo del sorteo del proyecto por HUD:

Fecha del bloque de sorteo de actividad por HUD:

Presupuesto Total: \$ 200.000,00

Presupuesto más afectado y en dificultades: \$ 0,00

Otros fondos: \$ 0,00

Total de fondos: \$ 200.000,00

Tipo de informe de beneficios:

No Informado

Actividades auxiliares

Ninguna

Beneficiarios proyectados

de comunidades de viviendas prefabricadas apoyadas

Total

Bajo

Mod

Bajo/Mod%

1

0.00

Logros proyectados

Total

de reuniones/eventos de participación comunitaria

de programas comunitarios apoyados

de compromisos/capacitaciones presenciales

de organizaciones atendidas

1

de horas de TA directa

de horas

de guías/productos escritos completados

de personas capacitadas

Presupuestos propuestos para organizaciones que realizan la Actividad:

Organización Responsable

Tipo de organización

Presupuesto propuesto

Descripción de la ubicación:

Descripción de la actividad:

Contratar los servicios de una empresa especializada en el cumplimiento de los requisitos federales asociados con la utilización de fondos federales para la construcción.

Evaluación Ambiental: EXENTA

Revisiones ambientales: Ninguno

Atributos de actividad: Ninguno

Documentos de apoyo a la actividad: Ninguno

Historia del plan de acción

Versión

B-23-PR-51-0002 AP#1

Fecha

01/08/2025