

ANEXO A – RESUMEN EJECUTIVO

Resumen: Habitat for Humanity of Greater Charlottesville (HFHGC), uno de los líderes nacionales en innovación de viviendas asequibles, busca \$47.604.765 en financiamiento a través del programa PRICE (\$10.000.000 a través del Piloto de Reemplazo PRICE y \$37.604.765 a través del Programa Principal de PRICE) para llevar a cabo una demostración nacional única y holística en el parque de casas móviles Southwood de 123 acres (Southwood MHC) en el condado de Albemarle, Virginia. Este proyecto es tanto una iniciativa de preservación como de reurbanización.



El apoyo de los programas Piloto y Principal de PRICE aprovechará una inversión directa estimada en \$500M, mientras crea y preserva más de 500 viviendas asequibles.

La inversión de PRICE mejorará las condiciones de vida de más de 1100 de los residentes actuales más vulnerables, predominantemente Personas Negras, Indígenas y de Otros Grupos Raciales o Étnicos (BIPOC, por sus siglas en inglés), eliminará graves peligros ambientales que amenazan a las familias de Southwood y a la Bahía de Chesapeake, y creará un modelo nacional de cómo preservar y reurbanizar parques de casas móviles sin desplazar a los residentes. Este proyecto va mucho más allá de simplemente mejorar la calidad de la vivienda y proporcionar seguridad de tenencia. Esta transformación integral, liderada por los residentes, invierte en mejoras significativas en siete sectores principales de calidad de vida: Oportunidad Económica; Servicios; Seguridad y Justicia Ambiental; Educación; Salud; Transporte; y Vivienda.



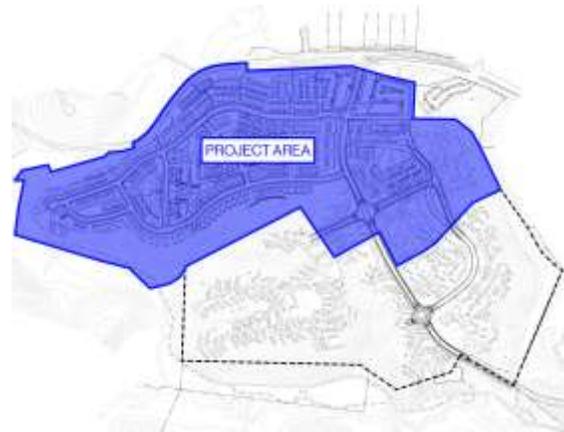
Cuando esté completo, Southwood será una comunidad modelo de 1000 hogares, de ingresos mixtos y de uso mixto, que incluirá un centro comercial en el vecindario que estará compuesta principalmente por negocios y servicios propios de los residentes, totalmente diseñada y

propia de los residentes.

Resumen de proyectos: Piloto PRICE: Durante el período del proyecto PRICE, sin el desplazamiento de los residentes, aproximadamente 60 acres de la propiedad de 123 acres se

convertirán en un desarrollo de 580 unidades, de ingresos mixtos y de uso mixto, que incluirá un mínimo de 297 viviendas asequibles a largo plazo.

Cada una de las **88 familias** que actualmente viven en Unidades de Casas Móviles (MHUs, por sus siglas en inglés) en el área del Piloto de PRICE se les ofrecerán oportunidades asequibles de propiedad y alquiler en el sitio como parte de la reurbanización. Para asegurar que no haya desplazamiento, HFHGC está probando un programa único de propiedad de vivienda escalonada que ofrece 19 tipos diferentes de viviendas; todos los que deseen comprar una vivienda tendrán opciones asequibles, incluidas opciones para mantener sus gastos totales de vivienda iguales o inferiores a lo que actualmente pagan por una MHU. Aquellos que no deseen comprar pueden elegir entre una variedad de opciones de alquiler que no superen el 30 % de sus ingresos. La asequibilidad a largo plazo para cada una de las **297+ unidades subsidiadas** en la sección del Piloto de PRICE estará protegida por restricciones mínimas de escritura de 30 años. Al menos el 51 % de las viviendas serán asequibles. Este programa de vivienda escalonada está funcionando: los datos de la parte del proyecto completada hasta ahora muestran que el 80 % de las familias elijen quedarse, la mayoría como propietarios de viviendas.



La transformación del área piloto de PRICE dará lugar a mejoras significativas y a largo plazo en la calidad de vida de los residentes de Southwood, algunos de los miembros de la comunidad más desatendidos y vulnerables en nuestra área. Eliminará importantes peligros ambientales, reemplazará la vieja infraestructura de viviendas con nuevas casas energéticamente eficientes, conectará la comunidad con comodidades cercanas y oportunidades económicas, reemplazará la infraestructura defectuosa, eliminará la amenaza de desplazamiento y creará oportunidades de generación de riqueza por millones de dólares.



Raw sewage from failing septic system

HFHGC busca obtener \$10 millones del programa Piloto de PRICE, llevándose \$12.08M de inversión no federal de contrapartida, para apoyar este proyecto de reurbanización..



Proyecto Principal de PRICE: Durante este mismo período de seis años, la mitad restante del parque, que actualmente alberga a más de 160 familias, será significativamente mejorada y preservada como una Comunidad de Casas Móviles (MHC, por sus siglas en inglés).

Los \$37,6 millones solicitados del financiamiento del Proyecto Principal de PRICE permitirán una inversión significativa en comodidades, seguridad de los residentes, servicios públicos, carreteras, oportunidades económicas, reemplazo de las unidades de vivienda más degradadas y acceso directo a oportunidades recreativas y económicas adyacentes.

Por lo tanto, mejorará drásticamente y holísticamente la calidad de vida de las familias que viven allí y les proporcionará seguridad a largo plazo en la tenencia.

Específicamente, el Proyecto Principal de PRICE proporcionará financiamiento para, entre otras mejoras, un nuevo parque central, un centro comercial en el vecindario que incluirá una instalación de atención médica, una cooperativa de crédito, una instalación de educación temprana y una incubadora empresarial. Reemplazará los servicios públicos subterráneos defectuosos en la MHC, protegerá la cuenca hidrográfica de la Bahía de Chesapeake de contaminantes, reemplazará las calles privadas defectuosas con calles públicas, creará almacenamiento en el lugar para vehículos y materiales para las más de 90 familias que operan negocios desde sus casas móviles, proporcionará un refugio comunitario contra tormentas y creará un sendero circular de dos millas que se conecta con el parque Biscuit Run de 1190 acres adyacente y el cercano centro comercial y de empleos regional Fifth Street Station de 470.000 pies cuadrados.



Con el financiamiento del Proyecto Principal de PRICE, HFHGC también comprará 10 nuevas Unidades de Casas Móviles (MHUs) para agregar a la sección preservada de la MHC en las plataformas desocupadas cuando las familias se muden a la sección reurbanizada de la comunidad. Estas diez casas móviles proporcionarán viviendas flexibles que se pueden mover y reutilizar.

Una subvención del Proyecto Principal de PRICE proporcionará seguridad en la tenencia de al menos 30 años a más de **160 familias**, preservará y mejorará la comunidad cercana, pero subatendida, y permitirá que HFHGC continúe trabajando codo a codo con los residentes para planificar el futuro de la comunidad.

PRICE como clave del éxito: A pesar de enormes obstáculos, HFHGC y los residentes de Southwood perseveran y progresan a una escala sin precedentes, ofreciendo una asequibilidad



profunda, mejoras en la calidad de vida en múltiples sectores y empoderando el liderazgo de los residentes. En la zona antes verde de la MHC, HFHGC ha entregado 49 nuevas viviendas asequibles permanentes de reemplazo para los residentes de la MHC y ha reubicado 80 MHUs que contaban con campos de drenaje séptico defectuosos a plataformas de MHU atendidas por sistemas sépticos privados, aunque abrumados.

Sin embargo, el espacio temporal de reubicación en Southwood se ha agotado y, prácticamente hablando, no existen otras opciones de vivienda asequible en la región. Por lo tanto, es fundamental contar con viviendas asequibles permanentes en el lugar en exceso de lo que existe actualmente para evitar el desplazamiento.

Sin una subvención de PRICE, la viabilidad de la reurbanización de Southwood es precaria. Lograr que no se produzca el desplazamiento en el sitio junto con una mejora holística en múltiples sectores es costoso, y a pesar de los importantes subsidios cruzados que HFHGC genera al vender lotes desarrollados a constructores de tarifas de mercado y a pesar de las generosas contribuciones del gobierno local y estatal, la financiación federal es esencial. Hasta la fecha, la reurbanización de Southwood ha sido respaldada por \$2,1 millones en subvenciones federales de bloque y \$2,6 millones en traspasos directos de subvenciones federales de bloque estatal.

Sin embargo, la combinación de subvenciones disponibles presenta desafíos significativos en cuanto a tiempos, ritmo de reurbanización, cohesión en la planificación y diseño, y, lo más importante, un calendario previsible para las familias de Southwood que necesitan gestionar delicadamente sus presupuestos familiares. PRICE es la primera fuente de financiamiento cohesiva y flexible disponible a una escala que permite la implementación de un plan de reurbanización y preservación rentable, predecible y sostenible impulsado por las necesidades y características de los residentes de Southwood MHC. Para ilustrar la importancia de PRICE, una de las actividades propuestas en el componente del Proyecto Principal de PRICE de esta solicitud es el reemplazo de la calle principal que se encuentra severamente comprometida (Calle Hickory) y las carreteras conectoras en bucle (Bitternut Loop) en la MHU, así como la eliminación y reemplazo de los servicios públicos fallidos que se encuentran debajo de ellas. Este proyecto de \$16 millones se identificó como una necesidad crucial de la comunidad y la región en el Plan de Transporte a Largo Plazo del área en 2015. Por lo tanto, es elegible para financiamiento local, estatal y federal. A pesar de ser identificado como una sección arterial clave de la red de transporte del área de crecimiento del sur del condado y a pesar de proporcionar acceso al adyacente, pero inalcanzable, Parque Biscuit Run de 1190 acres para la población más desatendida del área, los criterios de puntuación para estos fondos están fuertemente ponderados hacia la maximización del tráfico en carreteras e intersecciones, por lo que el proyecto no ha sido financiado en múltiples ciclos de financiamiento. Durante la última década, HFHGC también ha solicitado asistencia financiera del Programa de Mejora Capital del Condado de Albemarle, pero no ha recibido financiamiento debido a la escala de este proyecto en relación con el tamaño del CIP general. Si bien el DHCD de Virginia administra CDBG disponibles para infraestructura, el DHCD no utiliza la Sección 108, por lo que

los solicitantes están limitados a solicitudes de aproximadamente \$1 millón por proyecto por año. La reurbanización de estos corredores de transporte y servicios públicos esenciales no se puede completar de manera integral y eficiente con financiamiento fragmentado.

Una subvención combinada de los programas Piloto y Principal de PRICE superará estos obstáculos y, por lo tanto, preservará la vivienda para los residentes menos atendidos del área, al mismo tiempo que creará y/o preservará más de 500 opciones de vivienda asequible, integradas en una comunidad de ingresos mixtos con al menos el 51 % de las viviendas preservadas como asequibles. Conectarán un área previamente aislada de pobreza homogénea con oportunidades económicas y recreativas cercanas, aumentarán drásticamente la calidad de vida de las familias de Southwood, eliminarán graves peligros ambientales y demostrarán a la nación que la verdadera reurbanización liderada por residentes puede estar en el centro mismo de una reinversión exitosa en comunidades de bajos ingresos.

