5-Year PHA Plan *(for All PHAs)*	U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Public and Indian Housing	OMB No. 2577-0226 Expires: 02/29/2016

Purpose. The 5-Year and Annual PHA Plans provide a ready source for interested parties to locate basic PHA policies, rules, and requirements concerning the PHA's operations, programs, and services, and informs HUD, families served by the PHA, and members of the public of the PHA's mission, goals and objectives for serving the needs of low- income, very low- income, and extremely low- income families

Applicability. Form HUD-50075-5Y is to be completed once every 5 PHA fiscal years by all PHAs.

A. Información de la PHA. BORRADOR

A.1 **Nombre de PHA:** Autoridad de Vivienda del Sur de Tucson **Código de PHA:** AZ025v2

Fecha: 25 de marzo de 2024
Plan de la PHA para el comienzo del año fiscal: 07/2021
Tipo de presentación del plan PHA: ☒ Presentación del plan de 5 años ☐ Plan de 5 años revisado

Presentación

Disponibilidad de Información. Además de los elementos enumerados en este formulario, las PHA deben tener los elementos enumerados a continuación fácilmente disponibles para el público. Una PHA debe identificar las ubicaciones específicas donde el Plan PHA propuesto esta disponible, los Elementos del Plan PHA y toda la información relevante para la audiencia pública de el Plan PHA propuesto para la inspección del público. Además, la PHA debe proporcionar información sobre cómo el público puede obtener razonablemente información adicional sobre las pólizas de la PHA contenidas en el Plan Anual estándar, pero excluidas de sus presentaciones simplificadas. Como mínimo, las PHA deben publicar los Planes de la PHA, incluidas las actualizaciones, en cada Proyecto de gestión de activos (AMP) y en la oficina principal o central de la PHA. Se recomienda encarecidamente a las PHA que publiquen los planes PHA completos en sus sitios web oficiales. También se alienta a las PHA a proporcionar a cada consejo de residentes una copia de sus Planes de la PHA.

El lugar específico donde el público puede revisar y/u obtener copias del Plan PHA en inglés y español es la oficina administrativa principal que se detalla aquí:

Autoridad de Vivienda del Sur Tucson
1713 S 3rd Avenue
South Tucson, AZ 85713
(520) 623-8481 stha@southtucson.org

o sitio web: www.southtucsonaz.gov

STHA está comprometida con el cumplimiento de la Ley de Discapacidades Estadounidenses. Se proporcionarán modificaciones razonables e igualdad de acceso a las comunicaciones para las personas con TTD/TTY llame al 1.800.367.8939 y los idiomas con dominio limitado del inglés previa solicitud llamando al 520-623-8481. La interpretación en español de todos los documentos está disponible durante el horario regular de oficina de 9:00 AM. a 4:00 PM en la oficina administrativa de STHA.

Consorcios de PHA: (Marque la casilla si presenta un Plan de PHA conjunto y complete la tabla a continuación)

PHA Participantes	Código PHA	Programa(s) en los Consorcios	Programa(s) fuera de los Consorcios	No. de Unidades en Cada Programa	
				PH	HCV
PHA Principal:	AZ025			172	132

B. **Plan de 5 años..** Requerido para todas las PHA que completan este formulario.

B.1 **Misión.**
Proporcionar y mantener viviendas asequibles y sostenibles que sean seguras, dignas y justas; al mismo tiempo que promovemos oportunidades de autosuficiencia y movilidad ascendente para los residentes de nuestra comunidad desatendida.

B.2 **Metas y Objetivos.** Identificar las metas y objetivos cuantificables de la PHA que permitirán que la PHA satisfaga las necesidades de las familias de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos durante los próximos cinco años.

1. **Aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles sostenibles**. Durante los próximos cinco años, STHA se esfuerza por aumentar las opciones de vivienda asequible para los residentes de STHA. Para lograr esto, STHA explorará los estándares de pago actuales en comparación con las tasas de mercado y los estándares de pago que ofrecen las PHA en la comunidad inmediata. Además, a través de un IGA aprobado en julio de 2023, STHA ha ampliado las oportunidades para incluir la ciudad de Tucson y viceversa. STHA también explorará la eficiencia energética dentro del complejo de la autoridad de vivienda y sitios dispersos para tener la viabilidad de estacionamiento cubierto con energía solar para proporcionar energía a las unidades en el sitio. STHA trabajará con los Consorcios de HUD y el Estado de Arizona para garantizar que la Ciudad de South Tucson obtenga su parte justa de los fondos federales para nuevas oportunidades de alquiler y propiedad de viviendas, específicamente para los fondos reservados proyectados para comunidades desatendidas.
2. **Servicios para residentes, Junta asesora para residentes (RAB).** STHA reconoce que los servicios y oportunidades adicionales son vitales para el éxito a largo plazo de sus residentes para lograr la autosuficiencia y la movilidad ascendente. Como tal, STHA trabajará para fortalecer la participación de sus residentes colaborando con el CoC local, la Colaboración de Tucson Pima Collaboration to End Homelessness (TPCH) para acabar con la falta de Vivienda. Ademas, aprovechará los recursos y oportunidades de la comunidad y explorará el programa de la autosuficiencia familiar Family Self Sufficieny (FSS), subvenciones para unificación familiar y oportunidades para residentes y autosuficiencia (ROSS). El personal de STHA y la Facultad de Salud Pública de la UA realizaron un estudio en 2021. Los resultados determinaron que mejorar la comunicación y el empoderamiento son una prioridad para los residentes de STHA. STHA se siente alentado por la voluntad de los residentes de involucrarse y participar en la mejora de STHA y anticipar el establecimiento de un Consejo de Residentes sostenible y que funcione bien para mejorar aún más la comunicación y el empoderamiento de los residentes. La creación de un Consejo de Residentes sólido garantizará que los residentes de STHA seleccionen un representante calificado para formar parte de la Comisión de Vivienda del Sur de Tucson. Además, STHA creará y mantendrá una Junta Asesora de Residentes – Resident Advisory Board (RAB). La función principal del RAB es hacer recomendaciones en el desarrollo, enmienda o modificación del Plan STHA PHA.
3. **Explorar y considerar reparaciones mayors/reemplazo/modernización/reposicionamiento.** Las propiedades de STHA construidas a finales de los años 1960 y principios de los 1970's requieren extensas reparaciones y mejoras debido a los muchos años de mantenimiento diferido. Actualmente, STHA tiene 13 unidades vacantes fuera de línea para reparaciones importantes en la categoría de Modernización. Los incendios de 2021 han afectado a 11 unidades adicionales bajo la categoría de Accidentes y Pérdidas, lo que requiere una restauración sustancial. STHA está en el proceso de desarrollar un plan para que la PHA cumpla plenamente con UFAS de acuerdo con 24 CFR parte 8. STHA llevará a cabo una Evaluación de Necesidades Físicas (PNA) para determinar si el 10 % requerido actualmente es suficiente según las necesidades de los residentes. STHA ha designado 10 unidades accesibles según la ADA construidas en 1972 que requieren actualización para cumplir plenamente con la UFAS. La PHA evaluará y completará listas de verificación para identificar la ubicación y la combinación de dormitorios de las unidades adicionales necesarias. El estado de las unidades ubicadas en el sitio de vivienda colectiva ha llevado a evaluar si la obsolescencia física de estas propiedades es subsanable con fondos del Programa de Fondo de Capital. La STHA estudiará posibles reposicionamiento, demolición y/o disposición como otras posibles soluciones. Mientras STHA está considerando estas opciones, los planes de reparación y modernización que utilizan fondos del CFP para mantener las unidades habitables seguirán avanzando. STHA hará esto abordando todas las reparaciones de emergencia y otras prioridades de mantenimiento de manera oportuna y necesaria para mantener todas las unidades habitables seguras, decentes e higiénicas.

4. **Ampliar el Programa de Vales de Vivienda VASH y Vales Basados en Proyectos (PBV's).** La ciudad de Sur Tucson está experimentando un aumento en las tarifas de alquiler y el bajo inventario de viviendas, lo que crea una falta de viviendas asequibles. La ubicación de STHA está cerca del Centro Regional VA y administra varios titulares de cupones VASH a través de transferencias para la Autoridad de Vivienda Pública de la Ciudad de Tucson. Actualmente, STHA no tiene un programa VASH, pero planea iniciar un programa de vales VASH cuando se presente la oportunidad. El programa de vales VASH aumentará su servicio a los veteranos y sus familias y fortalecerá la conexión actualmente establecida con VA, ubicada dentro de 1.6 millas de las oficinas de STHA. Los desarrolladores de viviendas están especulando sobre futuros desarrollos de viviendas en el área y se han comunicado para discutir la disponibilidad. El plan de STHA es expandir HVP mediante la creación de contactos con propietarios y trabajar en una Solicitud de propuesta para un porcentaje limitado de PBV.
5. **Continuar monitoreando y mejorando los Temas de Seguridad y Crimen.** La ciudad de Sur Tucson es un área de alta pobreza con recursos limitados para la seguridad pública. STHA realizará las mejoras necesarias para reducir y eliminar las llamadas de emergencia innecesarias manteniéndose constante en el mantenimiento preventivo de los elementos de disuasión de seguridad y abordando de inmediato los problemas de reparación de seguridad. Una prioridad será reparar o reemplazar las puertas y cerraduras actuales alrededor del recinto de la cerca, colocando estratégicamente cámaras e iluminación adicionales en áreas de alta criminalidad y estableciendo un programa de vigilancia vecinal dentro del complejo de nuestras unidades de sitios dispersos. La STHA también cambiará su unidad de oficiales de una unidad de sitio disperso a 1713 S 3rd Avenue Unit C38, que es una unidad de dos habitaciones en nuestra sección 25-1 de Familias en el sitio de nuestro complejo de unidades múltiples en el sitio. STHA hará cumplir plenamente sus reglas y polízas sobre todas las infracciones conocidas para proteger a los residentes y sus familias. STHA también está colaborando con socios comunitarios y residentes para crear senderos transitables seguros para fomentar actividades de bienestar. Además, STHA mejorará el paisaje y el espacio al aire libre mediante la implementación del Proyecto de infraestructura verde para aguas pluviales de STHA para incluir jardines de lluvia (cultivar árboles y plantas de sombra nativos regados por la lluvia y las aguas pluviales) para fomentar la salud al aire libre.
6. **Brindar capacitación y desarrollo a todo el personal de Vivienda Pública y crear estrategias para optimizar el desempeño y la productividad del personal.**
    - Proporcionar capacitación y desarrollo profesional para el personal de STHA.
    - Proporcionar capacitación, educación y certificación externas para todo el personal de vivienda pública por parte de capacitadores de la industria de la vivienda como NAHRO, Nan Mckay para mejorar la competencia laboral.
    - Capacitar, asesorar y escuchar las ideas y sugerencias del personal de STHA.
    - Comunicar metas y expectativas claras.
    - Crear y mantener un ambiente en equipo.
    - Fomentar el crecimiento de las oportunidades y la planificación de la sucesión.
    - Proporcionar capacitación en seguridad para todo el personal de STHA.
    - Asegúrar que el personal de mantenimiento esté capacitado en OSHA, HVAC, plomería, control de inventario y otras áreas necesarias para mantener las propiedades en condiciones decentes y seguras.

B.3	**Informe de progreso.** Incluya un informe sobre el progreso que ha logrado la PHA en el cumplimiento de las metas y objetivos descritos en el Plan de 5 años anterior. El plan de 5 años para el año fiscal 2015 incluye los siguientes objetivos: Mejorar el puntaje de PHA y SEMAP: Desde el año fiscal 2015, STHA ha realizado los siguientes avances para lograr estos objetivos. 1. La puntuación de PHA SEMAP ha aumentado y disminuido durante el plan anterior de 5 años. En 2015 el puntaje fue PHA 80/SEMAP 93. En 2019 el puntaje fue PHA 69/SEMAP 100. 2. Reducir las vacantes: las tasas de ocupación han seguido siendo volátiles y difíciles. Hubo algunos períodos buenos con respecto al plan anterior de 5 años, pero la falta de supervisión por parte del personal de mantenimiento provocó retrasos en la reparación de las unidades rotativas y, en general, el mantenimiento diferido siguió siendo un problema. 3. Aumentar la satisfacción del cliente: los inquilinos parecen estar contentos, aunque les gustaría ver más mejoras y reparaciones realizadas de manera oportuna. 4. Modernizar unidades de vivienda pública: Durante este período se modernizaron 4 unidades. 1 en la sección de familias y los otros 3 en la sección de minusválidos/ancianos tras un incendio ocurrido en 2019.
B.4	**Objetivos de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA).** Proporcione una declaración de las metas, los objetivos de las actividades, las políticas o los programas de la PHA que permitirán que la PHA atienda las necesidades de los niños y adultos víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acecho. STHA tiene una preferencia de lista de espera para víctimas de violencia doméstica. STHA también adoptó la política de transferencia VAWA de muestra de HUD como un anexo a la política de transferencia vigente en STHA. Desde 2015, recibimos 43 solicitantes bajo la preferencia de VAWA y alojamos a 24. Actualmente tenemos 1 preferencia para VAWA en nuestra lista de espera. El plan de STHA es colaborar más estrechamente con Emerge: Center Against Domestic Abuse de Pima-Tucson.

B.5 **Enmienda o Modificación Significativa**. Proporcionar una declaración sobre los criterios utilizados para determinar una enmienda o modificación significativa al Plan de 5 años.

De acuerdo con las regulaciones de HUD en 24 CFR 903.7 (r) y 24 CFR 905.3, STHA ha definido a continuación los criterios básicos que se utilizarán para determinar: (i) desviación sustancial de su Plan de 5 años; (ii) enmienda o modificación significativa a los planes anuales y de 5 años de la PHA; y (iii) enmienda o modificación significativa al Plan de Acción de 5 Años del Programa de Fondos de Capital (CFP). Antes de implementar cambios que cumplan con dichos criterios, STHA presentará para la aprobación de HUD, uno o más planes revisados que cumplan con todos los requisitos del proceso público, incluida la revisión y consulta de la Junta Asesora de Residentes.
Los criterios de STHA, tal como se definen a continuación, se aplican a todos los componentes de CFP, incluidos: subvenciones del Fondo de capital; subvenciones por desastre; asignaciones del Programa de Financiamiento de Fondos de Capital (CFFP); así como cualquier componente de fórmula nuevo o futuro, como Demolition and Disposition Transitional Funding (DDTF).

(i) Criterios para definir "Desviación Sustancial" del Plan de 5 Años:

- Un cambio importante en la dirección de STHA con respecto a su misión y metas constituiría una "desviación sustancial" del Plan de 5 años de la Agencia.
- Los ejemplos incluyen la realización de nuevas actividades del programa, estrategias de desarrollo o iniciativas de financiación que de otro modo no promueven la misión y los objetivos declarados de STHA como se articula en el Plan de 5 años.

(ii) Criterios para definir "Enmienda o modificación significativa" a la PHA de 5 años y anual Planes:

- Cambios en la renta, políticas de admisión u organización de la(s) lista(s) de espera en el Programa de Vivienda Pública que afectará a más del 10% de los solicitantes y/u hogares asistidos bajo el Programa.
- Cambios en el alquiler, las políticas de admisión o la organización de la(s) lista(s) de espera en el Programa de Vales de Elección de Vivienda que afectarán a más del 10 % de los solicitantes y/u hogares asistidos por el Programa.Substantial changes to demolition, disposition, designated housing, homeownership, or conversion activities identified in the current HUD-approved Annual or 5-Year Plans.

(iii) Criterios para definir "Enmienda o Modificación Significativa" al Plan de Acción de 5 Años del Programa de Fondos de Capital (CFP):

- Las propuestas de demolición, disposición, propiedad de vivienda, financiación del Fondo de capital, desarrollo, conversiones RAD o propuestas de financiación mixta se considerarán enmiendas significativas al Plan de acción de 5 años de CFP.
- Adiciones de elementos de trabajo que no sean de emergencia no incluidos en la Declaración anual actual de CFP o el Plan de acción de 5 años de CFP que excedan $1 millón.

(iv) Excepciones:

- Los cambios según las definiciones anteriores que sean necesarios debido a las reglamentaciones del HUD, estatutos federales, leyes/ordenanzas estatales o locales, o como resultado de una emergencia nacional o local declarada, no se considerarán desviación sustancial o enmienda/modificación significativa.

Los cambios según las definiciones anteriores que estén financiados por cualquier fuente que no sean fondos federales no requerirán enmiendas o modificaciones del Plan.

B.6	**Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB).** (a) ¿El(los) RAB(s) proporcionaron comentarios al Plan PHA de 5 años? S N ☒ ☐ (b) En caso afirmativo, la PHA debe presentar los comentarios como un archivo adjunto al Plan de la PHA de 5 años. Las PHA también deben incluir una descripción que describa su análisis de las recomendaciones del RAB y las decisiones tomadas sobre estas recomendaciones.
B.7	**Certificación por funcionarios estatales o locales.** Form HUD 50077-SL, *La certificación por parte de funcionarios estatales o locales de la coherencia de los planes de la PHA con el Plan Consolidado* debe ser presentada por la PHA como un archivo adjunto electrónico al Plan de la PHA.