

Resumen Ejecutivo

Resumen Ejecutivo ES-05 - 24 CFR 91.200(c), 91.220(b)

1. Introducción

La ciudad de Reading, Pensilvania, ha preparado este plan estratégico de cinco años para guiar el uso de los fondos federales disponibles a través del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME) y el Programa de Subvención para Soluciones de Emergencia (ESG). La Ciudad de Reading ha trabajado en colaboración con una amplia gama de agencias públicas y privadas para identificar las necesidades de la comunidad que deben abordarse a través de este plan e involucrará a socios para implementar este plan.

El plan incluye una descripción de las necesidades, desafíos y oportunidades de la comunidad y el plan para abordar estas necesidades a través de proyectos elegibles bajo los fondos federales antes mencionados durante 2024 a 2028. Este plan se presentará al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de US. (HUD).

Hay muchas necesidades complejas en la ciudad de Reading y este plan está diseñado para utilizar fondos federales CDBG, HOME y ESG para abordar estas necesidades de la manera más efectiva posible. Las necesidades identificadas en este plan incluyen:

- La población de Reading aumentó un 16.5% de 2009 a 2021.
- El ingreso promedio es \$38,738.
- Más del 75% de los residentes tienen ingresos bajos a moderados y sus ingresos familiares están por debajo del 80% del promedio del área (AMI por sus siglas en inglés). Alrededor del 54% de los hogares tienen ingresos inferiores al 50% del AMI y el 32.4% tienen ingresos inferiores al 30% del AMI.
- Se necesitan 5,000 unidades de vivienda adicionales.
- La mayoría de las viviendas (59%) están ocupadas por inquilinos.
- El alquiler en el mercado en Reading aumentó un 51.6% desde diciembre de 2019 hasta julio de 2023.
- Casi el 60% de los hogares (más de 55,000 hogares) no pueden pagar el alquiler promedio del mercado de 1,260 dólares.
- Más de la mitad (51.3%) de todos los inquilinos tienen una carga de costos y el 26.9% tienen una carga de costos extrema.
- Más del 60% de los inquilinos con ingresos inferiores al 80% del AMI tienen una carga de costos, al igual que el 70.4% con ingresos inferiores al 50% del AMI y el 73.7% con ingresos inferiores al 30% del AMI.
- Cuando se abrió la solicitud del programa de Vales de Elección de Vivienda HCV (por sus siglas en inglés) de la Autoridad de Vivienda de Reading en noviembre de 2023, hubo 3,500 solicitudes en 5 días.
- El número de personas sin hogar ha aumentado un 69% en el condado de Berks durante los últimos 10 años.
- Durante el año escolar 2020-2021, 676 estudiantes del Distrito Escolar del Área de Reading se quedaron sin hogar.

- Las personas negras o afroamericanas, hispanas o latinas están representadas de manera desproporcionada entre las personas sin hogar en el condado de Berks.
- El precio de venta medio aumentó de \$70,000 en 2019 a \$120,000 en 2022.
- La mayoría de las casas se construyeron antes del 1950 y la mayor parte de la ciudad corre un alto riesgo de exposición al plomo.
- Las personas de color y los residentes hispanos o latinos tienen más probabilidades de experimentar graves problemas de vivienda.
- Más de 18,500 personas (19.8% de la población) tienen alguna discapacidad y 6,807 personas con discapacidad tienen ingresos por debajo del nivel de pobreza.
- Si bien el número de empleados del condado de Berks aumentó en 4,200 entre 2000 y 2023, la población aumentó en 53,329 personas entre 2000 y 2021; El 24.3% de este aumento se puede atribuir al crecimiento de la población en Reading.
- Uno de cada cuatro hogares no dispone de un vehículo.
- Aproximadamente 1 de cada 5 trabajadores en Reading depende del transporte público para llegar al trabajo y el 31% de los trabajadores viaja al menos media hora para ir al trabajo en cada sentido.
- Más del 28% de los residentes de 25 años o más no han completado la escuela secundaria o su equivalente y el 24.9% de los residentes tienen un dominio limitado del inglés.
- Alrededor del 22% de los residentes de Reading no tienen una suscripción a Internet de banda ancha.

2. Resumen de los objetivos y resultados identificados en la descripción general de la evaluación de necesidades del plan

Los fondos federales puestos a disposición de la ciudad a través del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociación de Inversión HOME (HOME) y el Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG) se utilizarán durante los próximos cinco años para abordar las necesidades descritas. en este plan de la siguiente manera:

Vivienda asequible: \$3,789,000

- Rehabilitación de cinco unidades ocupadas por sus propietarios
- Rehabilitación de cinco unidades ocupadas por inquilinos
- Construcción de cinco nuevas unidades ocupadas por sus propietarios
- Construcción de cinco nuevas unidades ocupadas por inquilinos
- CHDO en funcionamiento y apartado

Code Enforcement (*Aplicación de códigos*): \$1,625,000

- Aplicación del código en áreas donde al menos el 51 % de los hogares tienen ingresos inferiores al 80 % del AMI

Demolición: 1.250.000 dólares

- Demoler 10 edificios deteriorados

Alcance para personas sin hogar: \$25,000

- Involucrar y brindar apoyo a personas desamparadas

Prevención de personas sin hogar: \$371,250

- Prevenir de la falta de vivienda y/o proporcionar realojamiento rápido a 74 personas

Refugio de emergencia: \$575,000

- Proporcionar refugio de emergencia a 1,900 personas.

Mejoras de fachada: \$500,000

- Mejorar cinco fachadas residenciales
- Mejorar cinco fachadas comerciales

Asistencia para compradores de vivienda: \$1,000,000

- Proporcionar asistencia para compradores que adquirirán vivienda por primera vez a 40 hogares.

Instalaciones y mejoras públicas: \$3,530,000

- Mejorar las instalaciones y la infraestructura públicas

Desarrollo Económico - \$750,000

- Pago del préstamo de la Sección 108

Servicios Públicos - \$1,550,000

- Servicios para personas sin hogar
- Póliza comunitaria
- Vivienda Equitativa
- Prevención de personas sin hogar
- Mediación entre propietario e inquilino

Administración: 2,794,750 dólares

- Administrar eficazmente los programas CDBG, HOME y ESG.

3. Evaluación del desempeño pasado

La ciudad de Reading ha utilizado fondos CDBG, HOME y ESG para abordar las necesidades identificadas en el último plan consolidado. Los recursos disponibles no son suficientes para satisfacer las numerosas necesidades de vivienda, comunidad y desarrollo económico en la ciudad de Reading. Además, la pandemia de COVID-19 creó necesidades comunitarias nuevas e inesperadas y al mismo tiempo provocó retrasos en los proyectos debido a la escasez de mano de obra y suministros. A pesar de estos desafíos, la ciudad de Reading pudo cumplir muchos de los objetivos del último Plan Consolidado y al mismo tiempo responder a las necesidades emergentes de la comunidad.

4. Resumen del proceso de participación ciudadana y proceso de consulta

La ciudad de Reading involucró a residentes locales, dueños de negocios, organizaciones sin fines de lucro, entidades gubernamentales, autoridades de vivienda, desarrolladores, organizaciones religiosas y organizaciones vecinales en este proceso. La comunidad proporcionó información para este plan a través de dos audiencias

públicas, siete entrevistas, cinco grupos de enfoque, tres reuniones comunitarias y una encuesta. Todas las audiencias públicas y reuniones comunitarias se promocionaron a través de un anuncio en El Reading Eagle y mediante correos electrónicos a agencias gubernamentales locales, organizaciones sin fines de lucro y comunidades religiosas. En este proceso participaron más de 270 personas. La información proporcionada a través de la participación comunitaria se resumió en un informe que fue revisado por partes interesadas clave para identificar errores y omisiones. Las necesidades y soluciones identificadas por la comunidad se incluyeron en este plan siempre que fue posible dado el alcance y la capacidad del departamento de desarrollo comunitario de la ciudad de Reading. Además, el Ayuntamiento consultó varios estudios, datos secundarios y planos en el desarrollo de este plan y del Plan de Equidad.

5. Resumen de comentarios públicos

El público brindó comentarios relacionados con las necesidades de vivienda, comunidad y desarrollo económico de los residentes de la ciudad de Reading, particularmente hogares con ingresos más bajos y grupos que enfrentan barreras adicionales, como personas con discapacidades, personas sin hogar y adultos mayores. Los comentarios proporcionados incluyeron descripciones de las necesidades de la comunidad y sugerencias para abordar estas necesidades a través de una gama integral de programas y servicios.

6. Resumen de comentarios u opiniones no aceptadas y motivos para no aceptarlas

Todos los comentarios y opiniones fueron revisados y aceptados por la Ciudad de Reading; Sin embargo, algunos comentarios estaban fuera del alcance de la Ciudad de Reading y del uso de fondos federales a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de US. y, por lo tanto, no se integraron en las necesidades y estrategias identificadas en este plan. Se adjunta a este plan un resumen de todos los comentarios recibidos a través de entrevistas, grupos de enfoque, reuniones comunitarias, audiencias públicas y una encuesta comunitaria.

7. Resumen

Este plan resume las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario y económico de la comunidad y guiará el uso de los fondos CDBG, HOME y ESG por parte de la ciudad de Reading durante los próximos cinco años. Este documento también servirá como referencia para otras agencias públicas y privadas que están trabajando para abordar las necesidades de la Ciudad de Reading.