



PROVO CITY HOUSING AUTHORITY

TRANSFORMACIÓN FÍSICA A TRAVÉS
DEL REPOSICIONAMIENTO DE ACTIVOS

27 de Agosto 2025



Agenda

Presentaciones

Programas RAD/Sección 18

Cronograma Previsto

Preservación y Mejoras

Derechos y Beneficios De Los
Residentes

Preguntas y Respuestas

Presentaciones

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Provo (PCHA) se enfoca en preservar y invertir en los apartamentos de vivienda asequible de PCHA para garantizar la sostenibilidad a largo plazo y optimizar los programas del HUD para servir de la mejor manera a los residentes de PCHA.

PCHA se asoció con Good Housing Partnership (GHP) para desarrollar una estrategia que proporcione el mayor nivel de recursos para mejorar los apartamentos de PCHA.

PCHA está convirtiendo el subsidio de vivienda pública en el subsidio de Vales Basados en Proyectos del HUD (PBV, por sus siglas en inglés) a través del programa de Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y el programa combinado de la Sección 18.

Esta conversión le proporcionará a PCHA mayores ingresos por alquiler para realizar mejoras de capital en 2026 y mejorar la sostenibilidad a largo plazo de las operaciones, el mantenimiento y las futuras mejoras de capital.

- **Todos debieron haber recibido un Aviso de Información sobre RAD por correo la semana pasada. Si no lo recibieron, por favor háganoslo saber; tenemos copias adicionales con nosotros.**
- **PCHA está organizando cuatro reuniones para proporcionar información similar hoy, el 27 de agosto y el próximo miércoles, el 3 de septiembre, a las 10:00 a.m. y a las 5:30 p.m.**
- **En septiembre, PCHA presentará una solicitud RAD al HUD** para recibir un Compromiso de Celebrar un Contrato de Pago de Asistencia de Vivienda (CHAP, por sus siglas en inglés) para el subsidio PBV.



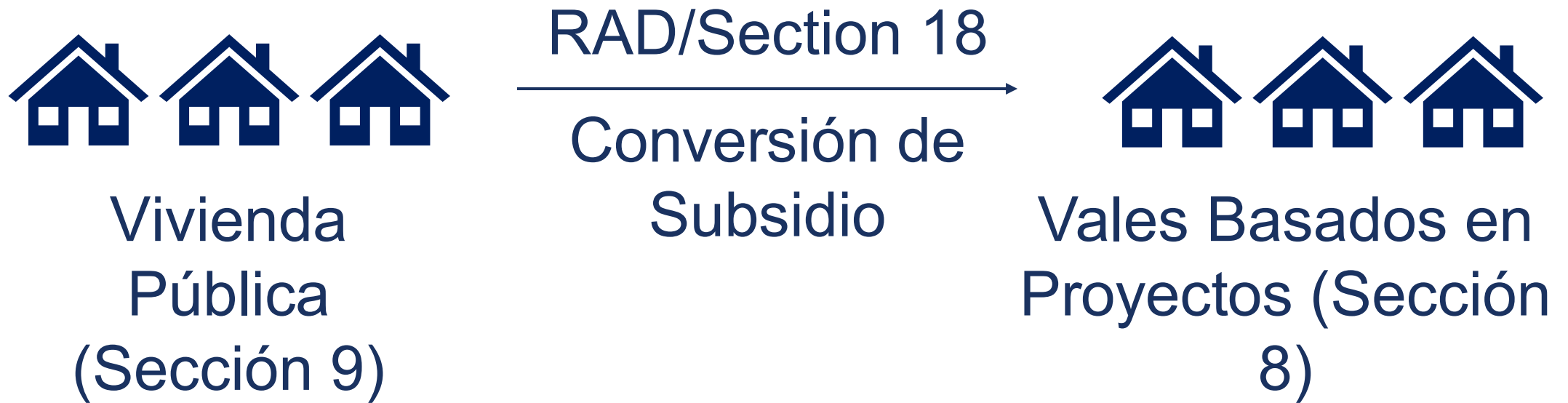


GOOD HOUSING PARTNERSHIP

Acerca de Good Housing Partnership (GHP)

- Desarrollador de vivienda asequible con sede en Montana
- Su misión es preservar la vivienda asequible en todo el país
- GHP se asocia con Autoridades de Vivienda Pública y organizaciones sin fines de lucro para preservar la vivienda asequible asegurando recursos que permitan renovar significativamente las unidades subsidiadas
- Experiencia
 - Más de 4,800 unidades
 - 6 estados
 - 10 años

Reposicionamiento de Vivienda Pública



Programa de Demostración de Asistencia de Alquiler del HUD (RAD)

- RAD fue autorizado por el Congreso en 2012 y busca preservar la vivienda asequible al proporcionar a las Autoridades de Vivienda Pública (PHA) acceso a financiamiento más estable para realizar las mejoras necesarias.
- RAD permite una mayor flexibilidad de financiamiento, facilitando el préstamo de dinero e incluyendo el uso de otras fuentes de financiamiento como créditos fiscales y fondos públicos, para mantener, reurbanizar y mejorar los apartamentos de vivienda pública existentes y realizar mejoras en el sitio.
- HUD continúa fortaleciendo el programa RAD al agregar nuevas herramientas para hacer que los proyectos sean más viables y para alentar a las PHA a convertir unidades de vivienda pública a asistencia de alquiler basada en proyectos.

Programa de la Sección 18 de HUD

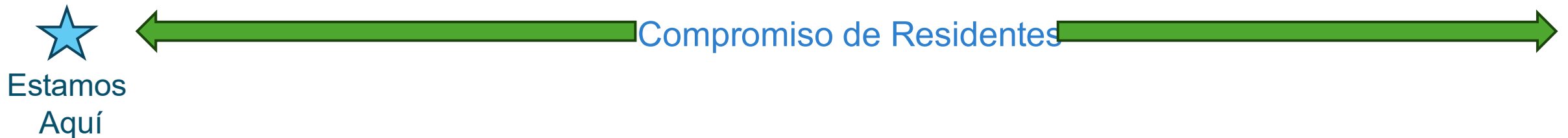
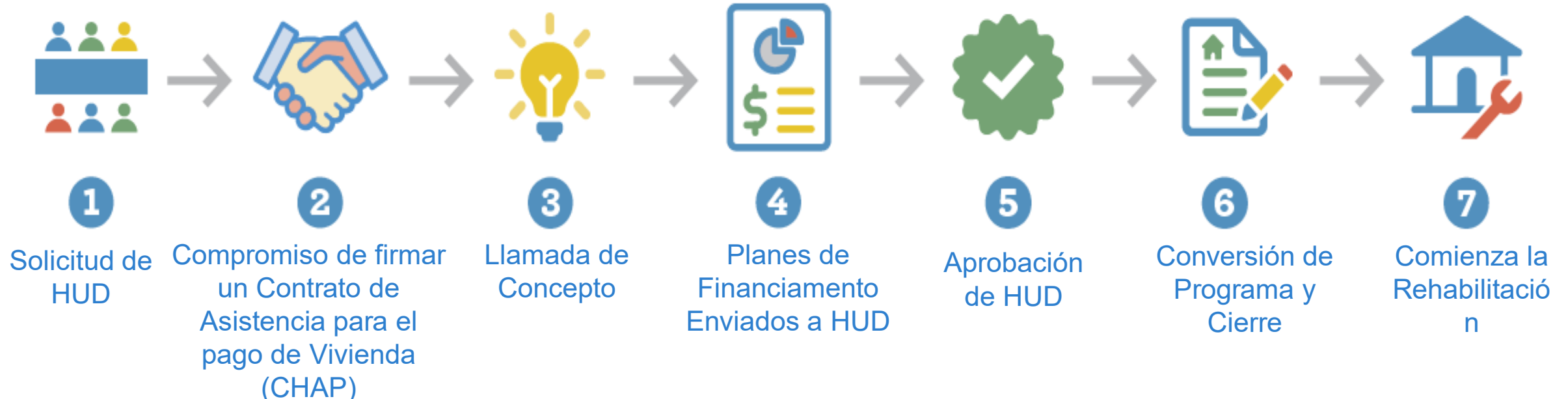
- La Sección 18 de la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937 es un programa que permite a las autoridades de vivienda pública renovar propiedades de vivienda pública.
- Cuando HUD aprueba una propiedad bajo el programa de la Sección 18, HUD proporciona a la PHA nueva financiación de vales de la Sección 8 para que la PHA pueda seguir brindando asistencia de alquiler al mismo número de familias que fueron asistidas a través del programa de vivienda pública.
- La PHA utilizará la Sección 18 para cambiar del programa de vivienda pública al programa de la Sección 8 porque la financiación de vales proporciona más recursos a la propiedad que lo que haría la financiación de vivienda pública, recursos que se pueden utilizar para hacer mejoras en la propiedad para los residentes.

Programa de Asistencia de Alquiler (RAD) y Programa de Mezcla de la Sección 18

- RAD y la Sección 18, como una combinación, funcionan bien juntas para preservar la asequibilidad, permitir mejoras significativas y conservar la vivienda asequible a largo plazo.
- El uso de RAD y la Sección 18 establece una base de ingresos más sólida y genera más fondos para mejorar las unidades de los residentes.
- Todos los residentes se benefician de un conjunto robusto de derechos de reubicación y protecciones proporcionadas a través de los programas RAD y Sección 18, que son los mismos cuando los programas se combinan.
- Los residentes de propiedades que llevan a cabo una combinación de RAD/Sección 18, independientemente de si ocupan una "unidad RAD" o una "unidad de la Sección 18," tienen garantizadas las mismas oportunidades para beneficiarse de la vivienda mejorada, mantener derechos clave de vivienda pública y obtener nuevos derechos proporcionados bajo el programa RAD.

Proceso de Conversión de Mezcla RAD/Sección 18

THE RAD CONVERSION PROCESS



RAD/Sección 18 Beneficios del Programa PBV

Consideraciones del Programa HUD

Autorización

Tendencia de subsidies

**Fondos para Rehabilitación/
Nueva Construcción**

Mejoras de Capital Importantes

Propiedad

Opciones de Residents

Vivienda Pública Tradicional (Sección 9)	
Autorización	1937
Tendencia de subsidies	Declinando durante varias décadas
Fondos para Rehabilitación/ Nueva Construcción	Fondos limitados proporcionadas por HUD para mantener y realizar mejoras
Mejoras de Capital Importantes	Fondos limitados proporcionados anualmente por HUD, sujetos a apropiaciones
Propiedad	Gobierno Federal
Opciones de Residents	Falta de movilidad

Vale Basado en Proyecto (Sección 8)	
Autorización	RAD - 2012/ampliado en 2019
Tendencia de subsidies	Ajustes de aumento promedio del 3% o más
Fondos para Rehabilitación/ Nueva Construcción	Acceso a créditos fiscales y promoción de asociaciones público/privadas
Mejoras de Capital Importantes	Reservas Específicas del Sitio
Propiedad	Propiedad Local
Opciones de Residents	Movilidad de Elección

RAD y Sección 18 PBV

Beneficios para Residentes

Vivienda Pública (Existente)	Project Based (After Conversion)
Vivienda de bajos ingresos	Vivienda de bajos ingresos
El 30% del ingreso ajustado se destinó al alquiler	El 30% del ingreso ajustado se destinó al alquiler
Derecho a Organizar - Consejo Asesor de Residentes	Derecho a Organizar - Consejo Asesor de Residentes
Derechos de arrendamiento y quejas	Derechos de arrendamiento y quejas
Accesibilidad a largo plazo	Accesibilidad a largo plazo
Viviendas antiguas con mantenimiento diferido y fondos federales limitados para mejorar edificios/unidades	Proporcionar unidades accesibles, abordar las necesidades de capital y las actualizaciones
No hay movilidad para los residents	Mayor movilidad
Falta de acceso a financiamiento privado	Acceso a financiamiento público/privado para apoyar la reurbanización



Derechos y Protecciones de los Residentes RAD y Sección 18

Los residentes de vivienda pública tienen estas protecciones como parte de los programas RAD y Sección 18:

- Derecho a regresar
- Derecho a fondos de participación de inquilinos
- Derecho a procedimientos de quejas de inquilinos
- Protección para residentes que pueden estar por encima del ingreso o sobre alojados
- Requisitos de aviso y reuniones para residents
- Asistencia y pagos por reubicación

Preservación e Inversiones



ALCANCE TÍPICO DE TRABAJO DE REHABILITACIÓN RAD

Interior

Gabinetes y Encimeras
de Cocina y Baño,
Plomería y Accesorios
de Iluminación,
Pisos y Pintura

Accesibilidad

Hacer unidades
accesibles equipadas
para hogares con
movilidad reducida y
para personas con
discapacidad visual y
auditiva

Sistemas

Seguridad Detectores
de Humo
Líneas de Drenaje
Reemplazar Ventanas

Exterior

Reparar fachadas,
Reparar techos y
canalones,
Reparar/Reemplazar
puertas y balcones

Mejoras del sitio

Reparar asfalto
Mejorar el paisajismo
Reparar/Reemplazar el
equipo de la zona de
juegos
Reparar amenities/
espacios communes

Inversión para Residentes



Sirviendo a los residentes al incorporar:



Apartamentos Renovados
con nuevos
electrodomésticos y
accesorios



Mejoras externas de
paisajismo, aceras, porches,
balcones



**Participación de los
residentes** a lo largo del
proceso, reuniones
informativas y avisos



**Oportunidades de
residencia** para
contratistas de
rehabilitación - formación,
oportunidades de trabajo

Compromiso de Residentes

01

Revise los avisos para obtener información sobre el proceso RAD/ Sección 18

02

Asistir a las reuniones de residents

03

Haz preguntas

04

Solicitar aclaraciones o más información antes de firmar documentos

05

Indica si necesitas ayuda adicional



Resumen

Revisar las Hojas Informativas del Residente
Preguntas y Respuestas