



PROVO CITY HOUSING AUTHORITY

18 de febrero de 2026

Programa de Demostración de Asistencia de Alquiler
del HUD (RAD) y Sección 18



AGENDA

- Descripción General
- Programas RAD/Sección 18
- Actualización del Proyecto
- Rehabilitación/Aportaciones de
Residentes
- Derechos y Beneficios De Los
Residentes
- Preguntas y Respuestas



Sumario

PCHA está convirtiendo el subsidio de vivienda pública para cada apartamento en un subsidio de vales basado en proyectos a través del programa de demostración de asistencia de alquiler de HUD y el programa combinado de la sección 18.

En 2025, el HUD ofreció a las PHA con menos de 250 viviendas públicas la opción de convertirse al RAD mediante una combinación de RAD y Sección 18. Esta combinación brinda acceso a un mayor subsidio mediante un contrato de Pago de Asistencia para la Vivienda con Vales Basados en Proyectos (PBV) de la Sección 8 de 20 años, cuya renovación está sujeta a la obligación legal.

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

Descripción general

Provo City Housing Authority (PCHA) se centra en preservar e invertir en los apartamentos de vivienda asequible de PCHA para garantizar la sostenibilidad a largo plazo y optimizar los programas de HUD para servir mejor a los residentes de PCHA.

- **Todos los hogares deberían haber recibido un Aviso de Información para Residentes de RAD en agosto de 2025 o al mudarse, y un Aviso de Información General la semana pasada de febrero.** De no ser así, infórmenos y le enviaremos copias.
- **El 22 de enero de 2026, HUD otorgó a PCHA un CHAP** (Compromiso para celebrar un contrato de Pago de Asistencia de Vivienda, por sus siglas en inglés, CHAP).
- **A principios de los meses de verano, PCHA presentará un Plan de Financiamiento RAD para obtener un Compromiso de Conversión RAD (RCC),** la próxima aprobación necesaria para obtener la aprobación de HUD para comenzar la rehabilitación y convertir a vales basados en proyectos..



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 y Sección 18 PBV

Beneficios para Residentes

Vivienda Pública (Existente)	Del Proyecto (después de la conversión)
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

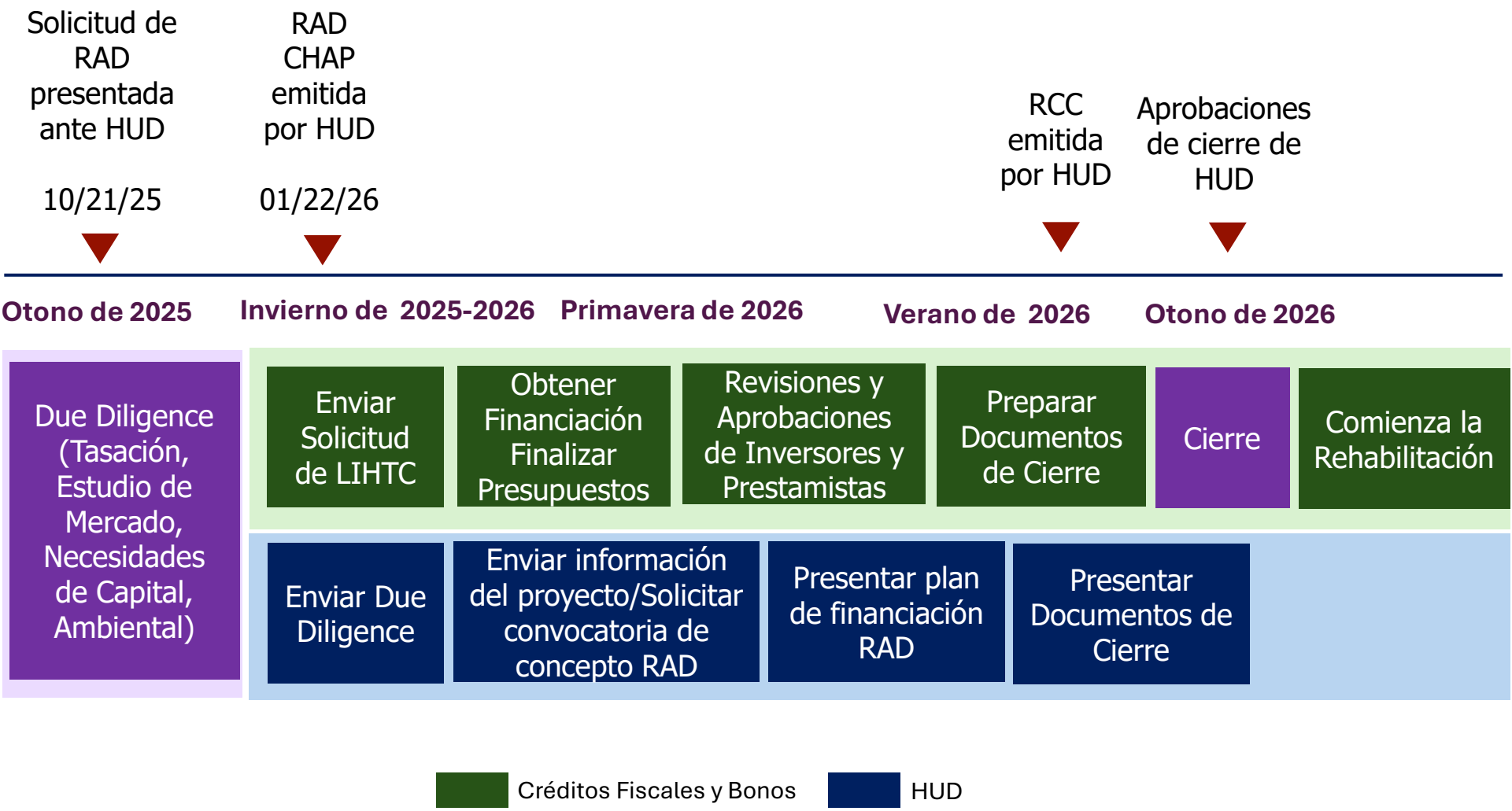
Los residentes de vivienda pública tienen estas protecciones como parte de los programas RAD y Sección 18:

- 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

Tarifas de Alquiler para Residentes

- PCHA los residentes de viviendas públicas actualmente pagan el 30% del ingreso familiar ajustado en concepto de alquiler y servicios públicos.
- Los residentes de los vales basados en proyectos también pagan el 30% de los ingresos del hogar. El cálculo de los ingresos varía ligeramente según el programa, por lo que podría haber una pequeña variación.
- Los residentes de viviendas públicas de PCHA que actualmente pagan una renta fija, independiente de sus ingresos y que no aumenta ni disminuye según sus cambios, podrían verse afectados por un cambio en su renta, ya que la Sección 8 no permite rentas fijas. Si la renta de un residente aumentara, RAD permite que los aumentos se apliquen gradualmente.
- Con el RAD, nunca pagará más del 30% de los ingresos ajustados de su hogar para el alquiler. Para los residentes que pagan un alquiler fijo, después de la conversión a RAD/Sección, su hogar pagará la cantidad menor: el Pago Total del Inquilino menos cualquier subsidio para servicios públicos, o un alquiler basado en otros alquileres en la zona.
- Cada familia se reunirá con un coordinador de reubicación para confirmar la situación específica de su hogar en el otoño, antes de que comience la rehabilitación.

RAD y Sección 18 Hitos del Proyecto



Alcance del Trabajo de Rehabilitación



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 amenities/ espacios comunes



Inversión para Residentes



Sirviendo a los residentes incorporando:



Apartamentos reformados con electrodomésticos y accesorios nuevos.



Mejoras exteriores paisajismo, aceras, porches, balcones



Participación de los residentes durante todo el proceso: reuniones informativas y avisos



Oportunidades para residentes: contratista de rehabilitación y oportunidades laborales

Participación de los 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



Conclusión

Revisar la Hoja Informativa para Residentes

Preguntas y Respuestas

