

**REUNIONES INFORMATIVAS PARA RESIDENTES**

**CONSERVACIÓN Y MEJORAS  
DE LOS APARTAMENTOS DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE BROOKLINE**

**UNA INTRODUCCIÓN AL PROGRAMA DE  
DEMONSTRACIÓN DE RENTA ASISTIDA, O RAD POR SUS SIGLAS EN INGLÉS  
4 Y 6 DE OCTUBRE DE 2017**

## Desarrollo de la reunión de hoy

- Por favor, regístrese.
- Presentación de 40 minutos de Patrick Dober, Director de BHA.
- 30 minutos para preguntas y respuestas.
- Las preguntas posteriores a la reunión se pueden enviar a: [fellow@brooklinehousing.org](mailto:fellow@brooklinehousing.org) o presentar a su gerente de propiedades en cualquier momento. Hay muy buena información adicional disponible sobre RAD en el sitio de internet de HUD (Departamento de vivienda y desarrollo urbano): [www.hud.gov/rad](http://www.hud.gov/rad).
- En la reunión de hoy y en reuniones futuras se proporcionarán adaptaciones para aquellas personas que no hablen inglés o que tengan habilidades diferentes.
- Esta semana se entregará una notificación con información para el residente (RIN, en inglés) a todos los residentes.
- El material y la presentación de hoy son similares a la notificación RIN pero más simples.
- En la reunión de hoy solo se hablará sobre RAD.

## La necesidad de refacciones considerables en edificios de BHA

- Desde la década del 50 hasta la década del 70, BHA construyó 922 apartamentos de vivienda pública en 12 lugares de Brookline.
- Las propiedades proveen una vivienda accesible, segura y en buenas condiciones.
- Los fondos anuales de HUD es mucho menor a lo que necesitamos para mantener las propiedades en buenas condiciones.
- Las necesidades de refacciones aumentan cada año. Se necesitan muchos millones de dólares hoy en día para refacciones importantes.
- Hay fondos disponibles para refacciones, pero fuera del programa de Vivienda Pública.
- Reparar las propiedades es el objetivo número 1 de la Junta de Comisionados de BHA.

## Programa RAD Buenas noticias para los residentes de BHA

- El HUD creó el innovador programa RAD en 2013.
- Muchas autoridades de vivienda a nivel nacional están usando RAD hoy en día con éxito.
- Las cuatro partes principales de RAD son:
  1. Convertir las propiedades del programa de Vivienda Pública al programa de la Sección 8. El programa de la Sección 8 proporciona fondos anuales más confiables para administrar los edificios.
  2. Se requieren refacciones importantes a las propiedades junto con la conversión al programa de la Sección 8.
  3. \*\* Conforme al programa de la Sección 8, BHA puede reunir los fondos de capital necesarios para reparar las propiedades.
  4. Amplias protecciones y garantías para los residentes en cada etapa del proceso RAD.

## Protecciones y garantías para los residentes

- Los 922 apartamentos continuarán siendo viviendas accesibles y estando a disposición de las mismas personas.
- No habrá aumentos en la renta para el 99 % de los residentes de BHA. Los pagos de la renta permanecerán al 30 % del ingreso ajustado.
- No se necesitará la recalificación de los residentes para recibir la asistencia con la renta del programa de la Sección 8, aunque hay un nuevo contrato de arrendamiento con básicamente las mismas normas.
- La asistencia con la renta de la Sección 8 de RAD no consiste en "cupones".
- No se ha planificado una reubicación a propiedades diferentes durante la construcción para los residentes de 61 Park Street.
- No se planifica una reubicación para otros edificios futuros (90 Longwood, 50 Pleasant, 190 Harvard).
- Si algunos residentes son reubicados en años futuros durante la construcción, éstos tendrán derecho a regresar a una vivienda de BHA.
- "Opción de movilidad": Una vez concluidas las refacciones, los residentes tendrán la opción de cambiar a un vale de la Sección 8 dentro de BHA si los fondos lo permiten.
- Lo residentes estarán totalmente informados y se los hará participar.

## El alcance de las posibles refacciones

- \*\* Nuevo sistema de "servicios públicos": calefacción, agua caliente, plomería, circulación de aire.
- Mejoras en cocinas y baños.
- Reemplazo o arreglo de sistemas de seguridad de los residentes.
- Redecoración y mejora de salas comunitarias y áreas públicas de los edificios.
- Mejoras en jardines, aceras y calles.
- El "alcance" final de las refacciones dependerá de: la cantidad de fondos que BHA pueda reunir, los estudios de arquitectos/ingenieros acerca de las necesidades de refacciones y las sugerencias de los residentes.
- Las propiedades refaccionadas brindarán apartamentos más cómodos y habrá menos "órdenes de mantenimiento".

## Tareas y cronograma preliminar

- Las conversiones y refacciones de RAD tardarán hasta diez años en completarse. Hay mucho trabajo arduo por delante para recaudar fondos de capital y preparar los planes de construcción detallados.
- El equipo de BHA de profesionales capacitados ya está trabajando.
- Los estudios preliminares de los sistemas existentes de servicios públicos se terminaron el mes pasado.
- Solicitud preliminar a HUD a fines de este mes para 61 Park Street.
- Los planes pueden cambiar (y cambiarán) antes de que comiencen las refacciones.
- 61 Park Street es el primer edificio a refaccionar (decisión preliminar).
- Los siguientes edificios a refaccionar serán reparados de a uno o de a dos por vez.