

# HOJA INFORMATIVA #5

## Participación y Consulta de los Residentes



*Se requiere que la autoridad de vivienda pública (PHA, por sus siglas en inglés) se reúna con los residentes durante todo el proceso de RAD para educarlos sobre la conversión y sus derechos, para solicitar comentarios sobre los planes propuestos y responder a sus preguntas y preocupaciones. La PHA debe considerar razonablemente todos los comentarios o preocupaciones presentadas por los residentes o por la asociación de residentes.*



## ¿Cómo se involucran los residentes en el proceso de RAD?

**Como residentes de una propiedad considerada para RAD, ustedes son los expertos en las necesidades de su propiedad y comunidad.** Involucrarse en el proceso y trabajar con sus vecinos garantizará los mejores resultados para su hogar.

HUD requiere que las PHA notifiquen a los residentes y a las asociaciones de residentes temprano, consulten con los residentes durante el proceso de conversión y discutan la RAD en audiencias públicas. Además, se exhorta a los consejos o las asociaciones de residentes a reunirse de manera independiente para discutir los planes de RAD, hacer preguntas, y ofrecer comentarios. Si su propiedad no tiene una asociación de residentes todavía, puede recibir adiestramiento y apoyo de la PHA, otra asociación de residentes, o una organización comunitaria para comenzar una.



***Para más información, vea la [Hoja Informativa #8: Organización de los Residentes y Aportación Financiera del Propietario.](#)***



### ¿Hay reuniones de residentes sobre el proceso de RAD?

Durante todo el proceso de RAD, la PHA debe reunirse con los residentes. Estas son oportunidades para aprender sobre los planes para su propiedad, hacer preguntas y ofrecer su opinión. Después de recibir sus comentarios y preguntas, su PHA tendrá que responderlos por escrito. Tanto sus comentarios como las respuestas escritas de la PHA tienen que ser sometidas a HUD. Si bien la PHA, y otros socios pueden hacer otras reuniones con los residentes, se requieren las siguientes reuniones:

- **Dos reuniones antes de presentar una solicitud a HUD para conversión a través de RAD.** Estas reuniones se hacen muy temprano en el proceso de conversión de RAD, mucho antes de que la PHA haya desarrollado todos sus planes. En estas reuniones, la PHA debe explicar lo que es RAD, los planes generales, y recibir los comentarios de los residentes. Los temas de las reuniones deben incluir:
  - » Una descripción de los derechos y las protecciones de los residentes durante una conversión de RAD, que incluyen su derecho a permanecer en la propiedad o regresar a la propiedad;
  - » Si se espera que haya reparaciones o construcción;
  - » Si hay planes de mover el subsidio de vivienda asequible a un nuevo lugar y cuáles son los posibles lugares (una “transferencia de asistencia”);
  - » Si la PHA piensa aliarse con otra organización de vivienda asequible; y
  - » Si es posible que haya un cambio en la cantidad o el tipo de unidades
- **Una reunión con los residentes después de que HUD haya aceptado a la PHA en RAD** (esta aprobación se llama un “Compromiso para establecer un Contrato de Asistencia de Pago para Vivienda” o CHAP, por sus siglas en inglés) **y antes de que la PHA tenga la “llamada sobre el concepto”** con HUD para discutir sus planes para financiar las renovaciones y la operación continua de la propiedad.
- **Una reunión antes de que la PHA presente un plan de financiación a HUD** (esto ocurre después de la llamada sobre el concepto). La PHA debe ofrecer la información más reciente sobre los temas discutidos en las reuniones anteriores y discutir el plan específico que se presentará a HUD.

**Durante cada reunión,** la PHA debe ofrecer la información más reciente sobre los temas discutidos en las reuniones anteriores y pedir que los residentes hagan comentarios sobre las mejoras propuestas a la propiedad. Por ejemplo, puede asegurarse de que la PHA podrá atender los artículos rotos en el edificio y arreglar los problemas que continúan en su apartamento, como goteras, o añadir artículos a la propiedad para hacerla un mejor lugar para vivir, como espacio para reuniones o jardines.

**Se requieren reuniones adicionales si hay retrasos o cambios sustanciales a los planes. Vea las preguntas frecuentes de HUD sobre las [notificaciones escritas adicionales](#) y los [requisitos de las reuniones](#) (actualmente solo disponibles en inglés).**

### REUNIONES REQUERIDAS DE LA PHA DURANTE EL PROCESO DE CONVERSIÓN DE RAD

Dos reuniones antes de presentar una solicitud a HUD para la conversión a RAD. La PHA debe explicar qué es RAD, los planes generales y recibir los comentarios de los residentes.

Por lo menos dos reuniones con los residentes después de que HUD haya aceptado a la PHA en RAD (CHAP) y antes de que la PHA tenga una llamada sobre el concepto con HUD.

La PHA debe revisar el calendario previsto de la conversión, el trabajo planificado, el contrato de arrendamiento y las normas de convivencia, la reubicación anticipada y los vales para selección de vivienda "choice mobility."



## ¿También habrá una audiencia pública? ¿Participará la Junta Asesora de Residentes (RAB)?

HUD no aprobará una conversión de RAD hasta que la conversión haya sido incorporada al Plan de la PHA. Cada PHA tiene un Plan Anual o de Cinco Años (el "Plan"), que provee los detalles sobre los programas y servicios que ofrece la PHA. Cualquier cambio que ocurriría a su propiedad debido a RAD tendrá que ser aprobado e incluido en el Plan de la PHA o en una enmienda significativa.

La PHA debe tener una **Junta Asesora de Residentes (RAB, por sus siglas en inglés)** que incluye a los residentes de vivienda pública. La PHA debe trabajar con la Junta Asesora de Residentes (RAB) durante el proceso del Plan y cuando haga cambios significativos al Plan de la PHA.

### La PHA solo puede presentar el Plan de la PHA, o una enmienda significativa a HUD después de:

- Ofrecer información a la RAB, que incluya cualquier conversión de RAD propuesta;
- Consultar con la RAB;
- Ofrecer información ampliamente al público en general para una audiencia pública;
- Notificar sobre una audiencia pública a todos los residentes que reciben servicios de la PHA;
- Realizar una audiencia pública; y
- Aceptar los comentarios públicos sobre el Plan.

La RAB debe tener suficiente tiempo para revisar la descripción de la conversión de RAD en el **Plan de la PHA** y ofrecer comentarios. La PHA debe considerar los comentarios del público y la RAB, pero no tiene que estar de acuerdo con ellos. La PHA debe ofrecer una explicación escrita sobre por qué los comentarios no fueron aceptados.

Si la RAB siente que la PHA no ofreció aviso suficiente y oportunidad para presentar comentarios, la RAB puede pedir a HUD que determine si la PHA cumplió con estos requisitos.



### ¿Se requiere que las reuniones y los materiales sean accesibles para las personas con discapacidades o para personas con dominio limitado del inglés?

**La PHA debe tener los materiales disponibles en formatos accesibles para personas con discapacidades y las reuniones deben ser accesibles para las personas con discapacidades.** Las PHA deben comunicarse efectivamente con las personas con discapacidades, incluyendo suministrar los materiales en formatos alternativos apropiados (Braille, letras grandes, correos electrónicos accesibles, etc.) y proveer intérpretes de lenguaje de señas y dispositivos de asistencia auditiva en las reuniones según sea necesario. Las reuniones de residentes deben celebrarse en un lugar que sea físicamente accesible para las personas con discapacidades u ofrecer reuniones en el hogar. Las reuniones deben llevarse a cabo en el entorno más integrado apropiado para las necesidades de la(s) persona(s) con discapacidad(es) que les permita interactuar plenamente con el personal y los otros participantes.

**Además, la PHA también debe ofrecer asistencia con el idioma a las personas que no dominan el inglés** de manera que puedan leer los materiales, participar en reuniones y ofrecer comentarios sobre la conversión de RAD propuesta. Esto puede incluir ofrecer servicios de traducción de materiales escritos y de traducción simultánea en las reuniones.