

HOJA INFORMATIVA #9

RAD y las Reubicaciones



Como residente de vivienda pública, tiene el derecho de vivir en la propiedad con alquiler subsidiado después de una conversión a la RAD. En algunos casos, es posible que tenga que ser reubicado provisionalmente mientras se realizan las reparaciones, pero tiene el derecho de regresar a una unidad que recibe asistencia en la propiedad una vez se complete la rehabilitación o construcción.



NO PUEDE PERDER SU ASISTENCIA DE ALQUILER COMO RESULTADO DE LA RAD.



¿Me tendré que mudar de mi hogar debido a la RAD?

La mayoría de las conversiones a la RAD no requieren reubicación, pero en algunos casos, es posible que tenga que mudarse provisionalmente durante o después de una conversión a la RAD mientras hacen las reparaciones. Si es así, se le avisará con tiempo suficiente, tendrá vivienda provisional y tendrá el derecho de volver a la propiedad que recibe asistencia de alquiler.

Casos especiales

En algunos casos, una autoridad de vivienda puede proponer transferir el subsidio de vivienda (la asistencia de alquiler) a otra propiedad, para que la misma esté a su alcance, en remplazo de la propiedad donde usted ha estado viviendo. Esto se llama una **transferencia de asistencia**. En este caso, usted tendrá el derecho de tener una unidad con asistencia de alquiler en la nueva propiedad una vez se termine la construcción, aunque la PHA también podría ofrecer otras opciones de vivienda económica.



¿Podría ser desplazado de manera permanente?

Todos los residentes tienen un derecho garantizado de regresar a una propiedad de la RAD. No lo pueden mudar contra su voluntad.

Si la autoridad de vivienda pública (PHA) propone un plan para la propiedad que signifique que no podría regresar a su propiedad (este escenario es raro), le tienen que dar la oportunidad de comentar y oponerse. La autoridad de vivienda puede ofrecerle otra opción de vivienda económica, pero usted no tiene que aceptar una de estas opciones. Si usted se opone porque quiere regresar a la propiedad, hay que cambiar los planes.

Por ejemplo, la señora Smith vive en un apartamento de cuatro dormitorios, que es el tamaño apropiado según los miembros de su familia. Su autoridad de vivienda propone cambiar la unidad de cuatro dormitorios a un apartamento de tres dormitorios y no tiene otro apartamento de cuatro dormitorios en el lugar para ofrecerle a la señora Smith. La señora Smith puede aceptar otra opción de vivienda económica que le ofrezcan o puede oponerse. En este caso, la PHA debe tener un apartamento de cuatro dormitorios disponible para ella en la propiedad.



¿Si me tengo que mudar, cuándo sería?

Una PHA no puede comenzar a reubicar a las personas hasta que HUD haya emitido un “Compromiso de Conversión a RAD” (para más información, vea la [Hoja Informativa #3: El Proceso de Conversión de RAD](#)) y después de que reciba un aviso que le indique que tendrá que reubicarse. El aviso se le dará por lo menos 30 días, y en algunos casos 90 días, antes de que tenga que mudarse. Usted puede escoger mudarse antes si le dan la opción, pero no le pueden requerir que se mude antes.



¿Si me tengo que mudar, a dónde me mudaría?

La reubicación puede darse de varias formas. Los residentes pueden ser reubicados en la misma propiedad o reubicados provisionalmente a otra propiedad. Como alternativa, un residente puede escoger aceptar una oferta para vivir permanentemente en otro lugar. En ese caso, la PHA no le puede requerir vivir en otro lugar y debe obtener su consentimiento por escrito de que está aceptando otra opción de vivienda.



¿Si me tengo que mudar, recibiré asistencia de reubicación?

En todos los casos, la PHA debe pagar los aumentos razonables en el costo de vivienda, asistencia de empaque y mudanza, los costos relacionados con transferir los servicios públicos y los depósitos relacionados.

Si la reubicación será por más de un año, tendrá una opción entre reubicarse de manera provisional y mantener su derecho de regresar a la propiedad o solicitar asistencia de reubicación permanente bajo la Ley de Reubicación Uniforme. Esto incluye asistencia de vivienda y apoyo de asesoría para encontrar una vivienda nueva.

Las personas con discapacidades deben recibir cualquier gasto adicional y razonable de mudanza que sea necesario. Las personas con discapacidades que regresan a la propiedad renovada deben recibir unidades accesibles, y cualquier acomodo necesario.



¿Hay un plan de reubicación? ¿Cuáles son los pasos principales que una autoridad de vivienda debe seguir para planificar y prepararse para una reubicación?

La planificación de reubicación adecuada ocurre durante un periodo prolongado de tiempo, que incluye avisar con tiempo la posibilidad de reubicación, desarrollar un plan y luego coordinar los detalles y las opciones con los residentes:

- **Aviso con anticipación:** La PHA debe dejarle saber por medio de un aviso (el Aviso de Información General), antes de presentar la solicitud de RAD, que están considerando un plan de rehabilitación que podría requerir la reubicación de residentes. Este aviso le dejará saber que, si hay necesidad de reubicarlo, usted será elegible para recibir asistencia. No habrá información específica todavía y no hay necesidad de que usted tome ninguna acción. Usted y sus vecinos deben considerar cualquier pregunta y comentarios que puedan tener sobre los planos tentativos. (Para más información, vea la **Hoja Informativa #3: El Proceso de Conversión de RAD**)
- **Participación:** Se exhorta a usted y sus vecinos a hacer preguntas y garantizar que entiende sus derechos y el proceso de reubicación. Después de que HUD permita a la propiedad participar en RAD, la PHA debe realizar reuniones adicionales con los residentes antes de hacer la conversión. Cada reunión de residentes es una buena oportunidad para hacer cualquier pregunta que pueda tener sobre la reubicación, aunque puede someter las preguntas a la PHA en cualquier momento durante el proceso. Usted recibirá diferentes avisos y probablemente tendrá más discusiones con la PHA para repasar las opciones de reubicación. (Para más información, vea la **Hoja Informativa #5: Participación y Consulta de los Residentes**)
- **Plan de reubicación por escrito:** La PHA siempre debe planificar la reubicación y por lo general crea un plan de reubicación por escrito de manera que el proceso de reubicación pueda ser establecido y comunicado claramente. HUD requiere un plan de reubicación por escrito si esta durará más de 12 meses o si el subsidio de vivienda será transferido a otra propiedad.
- **Aviso de reubicación:** Si los planes de construcción para su hogar requieren su reubicación, recibirá un “Aviso de reubicación” que le dirá el periodo de tiempo para la reubicación. Debe recibir este aviso por lo menos 30 días antes para la reubicación que durará un año o menos y por lo menos 90 días para las reubicación que duren más de un año.
- **Comienzo de la reubicación.** La reubicación no puede comenzar hasta que HUD emita el “Compromiso de conversión a RAD” que apruebe los planes de conversión de la PHA o la PHA otorgue permiso especial para la reubicación temprana.



¿Puedo escoger reubicarme permanentemente?

Un residente puede aceptar una opción de reubicación permanente en otro lugar. La PHA debe informarle sobre su derecho de regresar y darle por lo menos 30 días para decidir si acepta otra opción de vivienda. Una PHA no puede usar ninguna táctica para presionarlo a aceptar la reubicación permanente. La PHA debe ofrecerle la información sobre los derechos de reubicación y los pagos a los que tiene derecho, cualquier beneficio o pago adicional que podría recibir si escoge aceptar la alternativa, y consejos de manera que pueda tomar una decisión informada. Si la PHA le ofrece una opción alterna de vivienda, es su decisión si se reubica permanentemente o mantiene su derecho a regresar. Si está de acuerdo con reubicarse de manera permanente, le pedirán firmar un formulario de consentimiento que indique que usted ha escogido no regresar a la propiedad.



Philadelphia, PA: Keith Washington, residente.