

Plan de Recuperación de Desastres del Estado de Texas: Huracán Harvey Enmienda Nro. 6

Publicado:

Período de comentario público:

Aprobado por HUD:

PREPARADO POR

LA OFICINA GENERAL DE TIERRAS DE TEXAS

PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO Y REVITALIZACIÓN



Índice

Enmienda Nro. 6	4
I. Resumen ejecutivo.....	6
II. Evaluación de necesidades	10
A. Impacto acumulativo de desastre previos	10
B. Impacto del Huracán Harvey.....	11
C. Soluciones de capacidad de recuperación y necesidades de mitigación.....	15
D. Perfil demográfico de condados impactados.....	17
E. Análisis de ingresos de bajos a moderados.....	19
F. Impacto en viviendas	19
1. Mercado inmueble	19
2. Estado de Estar sin Hogar	20
3. Servicios sociales: Programa 2-1-1 Texas	23
4. Asistencia de vivienda interina.....	25
5. Programa nacional de seguro contra inundaciones.....	26
6. Préstamos para vivienda por desastre de Asistencia para pequeños negocios (SBA)	30
7. Datos de Asistencia de vivienda pública (PHA).....	32
8. Asistencia individual FEMA	32
G. Impacto a la infraestructura	39
1. Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas.....	39
2. Estudio de recuperación de la costa tejana	40
3. Asistencia Pública de FEMA.....	41
H. Impacto económico	42
1. Empleo.....	42
2. Préstamos comerciales por desastre de Asistencia para pequeñas empresas (SBA)	42
3. Impactos agrícolas.....	44
4. Turismo.....	45
III. Requisitos generales.....	46
A. Vivienda pública, Vivienda asequible y Viviendas para poblaciones vulnerables	46
B. Desplazamiento de personas y/o entidades	46
C. Asistencia máxima	47
D. Estándares de elevación	47

E. Planificación y coordinación	47
F. Actividades de infraestructura	48
G. Aprovechamiento de fondos.....	49
H. Protección de personas y propiedad.....	49
1. Estándares de calidad de construcción.....	49
2. Estándares de contratistas de viviendas	49
I. Procesos de apelación.....	50
J. Requisitos de embalses y diques.....	50
K. Ingresos del programa.....	50
L. Estándares de monitoreo.....	51
M. Infraestructura de banda ancha.....	51
IV. Programa de Recuperación de Desastres Administrado por el Estado	52
A. Plan de Acción.....	52
B. Presupuesto del programa.....	52
C. Uso de los fondos	54
1. Programa de Compra Voluntaria del Condado de Harris	54
2. Programa de Compra Obligatoria del Condado de Harris.....	576
3. Programa de alquiler asequible del condado de Harris: suplementario	57
4. Programa de Recuperación de Alquiler Asequible.....	60
D. Actividades no elegibles	61
E. Fondos administrativos.....	61
F. Lugar	62
G. Medidas de mitigación	62
H. Uso de necesidad urgente	62
V. Participación ciudadana	63
A. Sitio Web Público.....	63
B. Consultación.....	64
C. Consideración de comentarios públicos	66
D. Quejas de ciudadanos	66
E. Enmienda sustancial	66
F. Enmienda no sustancial	66
G. Exenciones.....	66
VI. Apéndice A – Condados elegibles CDBG-DR.....	68

VII. Apéndice B – Certificaciones	69
[VIII. Appendix C – Public Comment]	72
IX. Apéndice D – Gastos proyectados	73

Enmienda Nro. 6

Este documento constituye la Sexta Enmienda (sustancial) al *Plan de Recuperación de Desastres del Estado de Texas: Huracán Harvey* (Plan de Acción) para los fondos de recuperación de desastres CDBG relacionados con el evento del Huracán Harvey de agosto de 2017 (DR-4332). Se realiza esta enmienda al Plan de Acción que corresponde a la Sección 421 de la Ley de Asignaciones Consolidadas del 2017 (Ley Pública 115-31, aprobado el 5 de mayo de 2017).

Se realizan los siguientes cambios al Plan de acción en esta Enmienda:

- I. Resumen ejecutivo
 - Tabla 2: Presupuesto de la asignación total.
 - Programa de compra voluntaria del condado de Harris disminuido a \$11,785,302.
 - Programa de compra obligatoria del condado de Harris aumentado a \$15,090,298.
 - Programa de alquiler asequible del condado de Harris: Suplementario aumentado a \$16,590,000.
- IV. Programa de recuperación de desastres administrado por el estado
 - Tabla 14: Presupuesto de la asignación
 - Programa de compra voluntaria del condado de Harris disminuido a \$11,785,302.
 - Programa de compra obligatoria del condado de Harris aumentado a \$15,090,298.
 - Programa de alquiler asequible del condado de Harris: Suplementario aumentado a \$16,590,000.
 - Programa de compra voluntaria del condado de Harris
 - Presupuesto disminuido a \$11,785,302.
 - Programa de compra obligatoria del condado de Harris
 - Presupuesto aumentado a \$15,090,298.
 - Programa de alquiler asequible del condado de Harris: Suplementario.
 - Presupuesto aumentado a \$16,590,000.
 - Aumento de la Asignación Máxima por desarrollo a \$16,590,000.
 - Programa de recuperación de alquiler asequible
 - Actualización de la fecha de finalización propuesta a diciembre de 2023.
- V. Participación ciudadana
 - E. Enmienda Sustancial
 - Aumento de la asignación o reasignación a más de \$5 millones.
- IX. Apéndice D – Actualización de Gastos proyectados

Tabla 1: Actualizaciones a la Asignación en APA 6

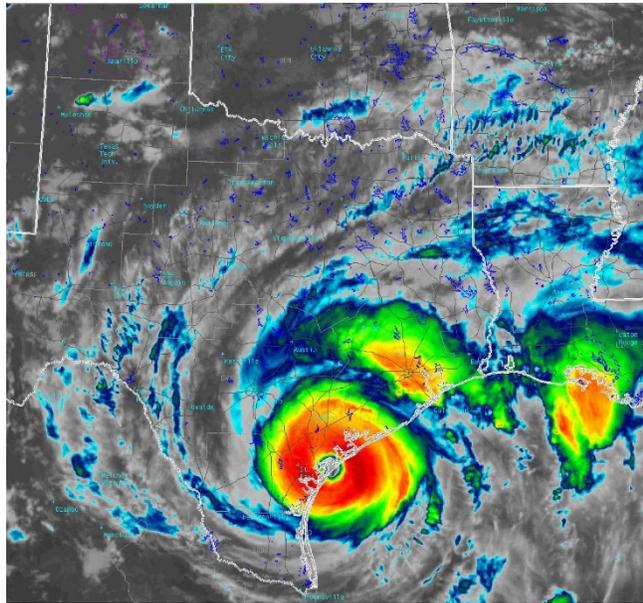
Programa	Asignación anterior	Cambio	Asignación revisada
Programa de compra voluntaria del condado de Harris	\$13,249,520	\$(1,464,218)	\$11,785,302
Programa de compra obligatoria del condado de Harris	\$13,716,080	\$1,374,218	\$15,090,298

Programa de alquiler asequible del condado de Harris: Suplementario	\$16,500,000	\$90,000	\$16,590,000
Programa de recuperación de alquiler asequible	\$10,866,400	\$-	\$10,866,400
Entrega de proyecto estatal	\$500,000	\$-	\$500,000
Planificación estatal	\$78,000	\$-	\$78,000
Administración estatal	\$2,890,000	\$-	\$2,890,000
Total final	\$57,800,000	\$-	\$57,800,000

I. Resumen ejecutivo

La temporada de huracanes de 2017 resultó ser la más cara en la historia de los Estados Unidos y afectó a familias de Puerto Rico hasta la Florida y por toda la costa de Texas. El huracán Harvey tocó tierra el 25 de agosto de 2017, entre Port Aransas y Port O'Connor como un huracán de Categoría 4 con vientos sostenidos de más de 130 mph. Después del impacto inicial, los vientos del huracán Harvey comenzaron a disminuir, pero debido a dos sistemas de alta presión al este y al oeste, permaneció estático sobre la costa de Texas durante los siguientes 4 días. Durante este período, cayeron hasta 60 pulgadas de lluvia sobre el área afectada.

La Oficina General de Tierras (GLO) estima que el costo de los daños del huracán Harvey es de \$160 mil millones, por lo que es el evento más costoso en la historia de los Estados Unidos. El huracán cerró puertos, comercio, turismo, producción de petróleo y gas, producción agrícola y negocios en general en la mayor parte de la costa de Texas, incluida la cuarta ciudad más grande del país durante casi una semana y, en algunos casos, significativamente más. El impacto de estas interrupciones es difícil de cuantificar en este momento, pero los efectos de este desastre se dejaron sentir en todo el país, con productos como el gas que aumentó en precio en \$0.33 por galón en las semanas posteriores al huracán Harvey.¹



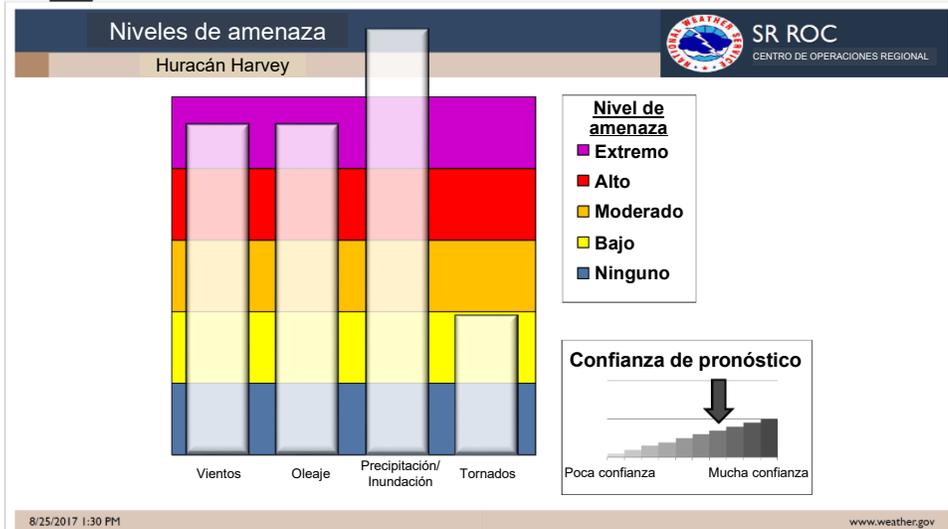
Weather.gov - Imagen de satélite y radar de aterrizaje del Huracán Harvey

El huracán Harvey resultó en un total récord de precipitaciones de 34 billones de galones de agua.² La combinación de este récord de precipitaciones junto con el hecho de que el Huracán Harvey tocó tierra dos veces crea una narración de tres eventos: la recalada inicial en el condado de Aransas; la precipitación sin precedentes en el metroplex de Houston y las áreas circundantes; y la segunda recalada del huracán Harvey que causó inundaciones masivas en el sureste de Texas. Después de estos tres eventos, se inundaron decenas de miles de viviendas que jamás lo habían hecho y las evacuaciones continuaron durante días después de tocar tierra.

¹ Administración de Información de Energía de Estados Unidos. 2018. "Petroleum & Other Liquids." Acceso a página el 8 de enero de 2018. <https://www.eia.gov/petroleum/gasdiesel/>

² San Antonio Express-News. 17 de septiembre de 2017. "Harvey Dumped Record-Setting 34 Trillion Gallons of Rain." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.expressnews.com/news/local/article/Harvey-dumped-record-setting-34-trillion-gallons-12204769.php>

El GLO estima que más de 1 millón de hogares fueron impactados por el huracán Harvey. El estado de Texas ya gastó más de \$1 mil de millón en respuesta y recuperación.³ A partir del 15 de diciembre de 2017, el programa de Asistencia Pública de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) estima los costos de daños relacionados con las categorías que no



Fuente: www.weather.gov

relacionados a la vivienda en aproximadamente \$2.4 miles de millones. A la fecha del 7 de diciembre de 2017, el programa de Individuos y Familias de FEMA recibió más de 889,000 solicitudes y ha desembolsado más de \$1.4 mil de millones en asistencia de vivienda y otra asistencia de emergencia relacionada con el desastre. A la fecha del 14 de diciembre de 2017, el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones de FEMA recibió más de 89,000 reclamos y desembolsó más de \$3.4 miles de millones a los reclamantes. La Administración de Pequeños Negocios (SBA) ha desembolsado más de \$2.5 miles de millones en préstamos para viviendas y \$579 millones en préstamos comerciales al 7 de diciembre de 2017. Esta información fue proporcionada al GLO por FEMA y la SBA.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. ha destinado \$57.8 millones en fondos de Recuperación de desastres en asignaciones en bloques de desarrollo comunitario (CDBG-DR) al estado de Texas en respuesta al huracán Harvey, FEMA-DR-4332, mediante la publicación del Registro Federal, Vol. 82, Nro. 247, miércoles, 27 de diciembre de 2017. Esta asignación es la cantidad restante de \$400 millones asignados según la Ley Pública 115-31 que asignó fondos de CDBG-DR a Texas para los eventos de inundación de 2015 y 2016. Se espera que el estado de Texas reciba asignaciones adicionales de CDBG-DR para la recuperación a largo plazo del huracán Harvey. El GLO ha sido designado por el gobernador para administrar los fondos de CDBG-DR en nombre del estado de Texas.

Este Plan de Acción detallará el uso propuesto de todos los fondos, incluidos los criterios de elegibilidad y cómo el uso de estos fondos abordará la recuperación a largo plazo y la restauración de la infraestructura, la vivienda y la revitalización económica en las áreas más afectadas y en dificultades. El uso de fondos para esta asignación se limita a las necesidades de recuperación insatisfechas del huracán Harvey, DR-4332.

HUD ha identificado al condado de Harris como el área "más impactada y angustiada" en el aviso del Registro Federal y ha exigido que al menos el 80 por ciento de la asignación debe abordar las necesidades

³ The Texas Tribune. 2017. "How Much has been Raised for Harvey Relief – and How's it Being Spent." Acceso a página Web el 2 de diciembre de 2017. <https://www.texastribune.org/2017/11/28/how-much-money-going-hurricane-harvey-relief-texas/>

insatisfechas dentro del Condado. El 20 por ciento restante atenderá las necesidades insatisfechas dentro de las áreas "más impactadas y en dificultades" determinadas por el GLO a través de la evaluación de necesidades insatisfechas en la Sección II de este Plan de Acción. El GLO ha asignado la porción restante de estos fondos iniciales a los condados de Aransas, Nueces y Refugio. La Sección IV de este Plan de Acción delinearé el presupuesto, el uso de fondos y los criterios para la elegibilidad.

Para el propósito de este Plan de Acción, los cuatro condados (Bexar, Dallas, Tarrant y Travis) que recibieron declaraciones de desastre de FEMA solo para medidas de protección de emergencia (Categoría B), incluida asistencia federal directa bajo el programa de Asistencia Pública, no están incluidos entre los 49 condados elegibles para CDBG-DR identificados en el mapa a continuación.

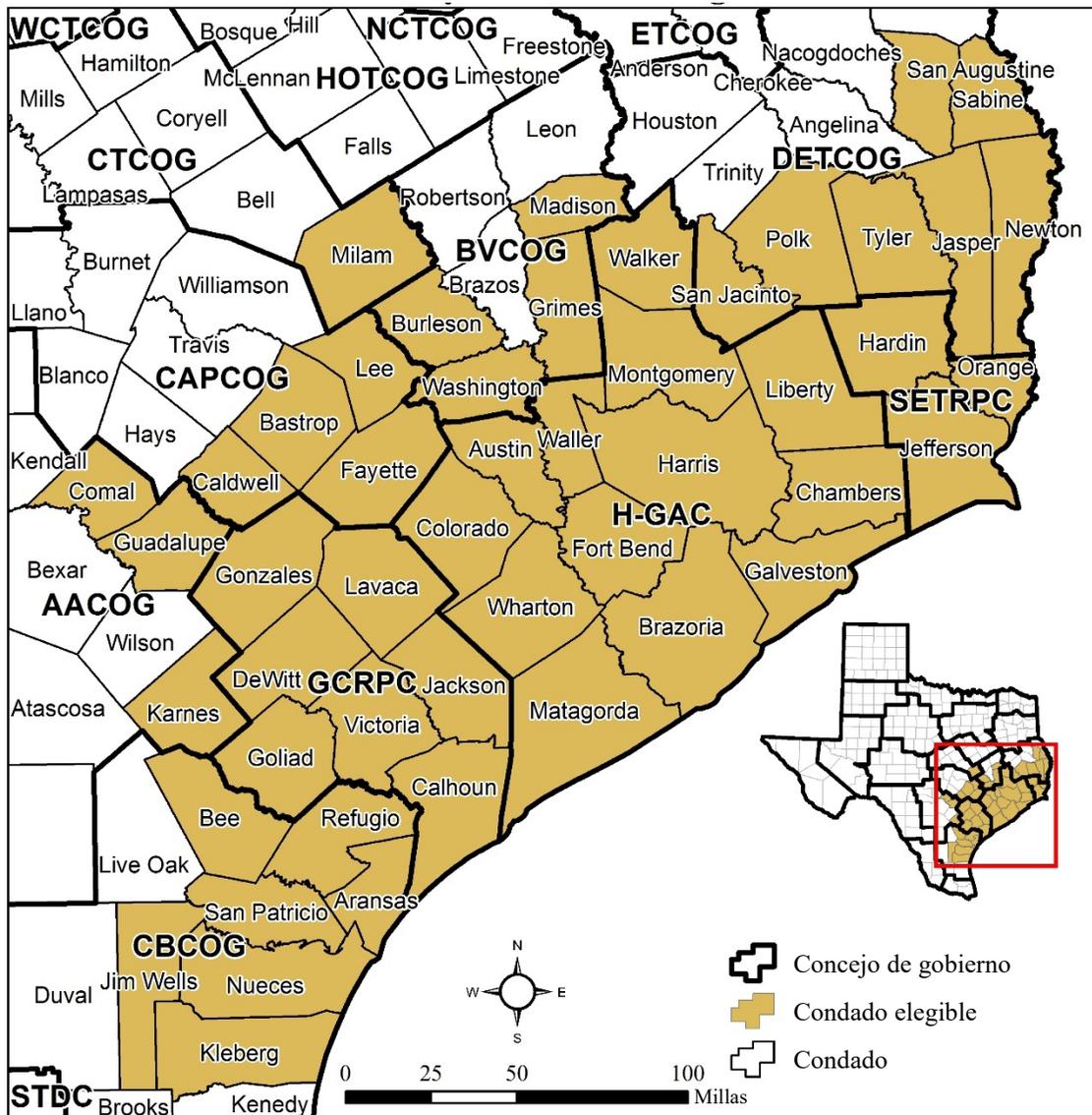


Figura 1: 49 Condados elegibles para CDBG-DR por DR-4332

Tabla 2: Presupuesto total de la asignación (actualizado en APA 6)

Programas	Áreas más impactadas según HUD	Áreas más impactadas según el estado	Monto LMI	Total	% de la asignación total
Programa de compra voluntaria del condado de Harris	\$11,785,302	\$-	\$7,811,664	\$11,785,302	20.4%
Programa de compra obligatoria del condado de Harris	\$15,090,298	\$-	\$10,563,208	\$15,090,298	26.1%
Programa de alquiler asequible del condado de Harris: suplementario	\$16,590,000	\$-	\$16,590,000	\$16,590,000	28.7%
Programa de recuperación de alquiler asequible	\$-	\$10,866,400	\$10,866,400	\$10,866,400	18.8%
Entrega del proyecto estatal	\$400,000	\$100,000	N/A	\$500,000	0.9%
Planificación estatal	\$62,400	\$15,600	N/A	\$78,000	0.1%
Administración estatal	\$2,312,000	\$578,000	N/A	\$2,890,000	5.0%
Total final	\$46,240,000	\$11,560,000	\$45,831,272	\$57,800,000	100%

II. Evaluación De Necesidades

El Estado de Texas completó la siguiente evaluación de necesidades para identificar las necesidades y prioridades a largo plazo para los fondos de CDBG-DR asignados como resultado del huracán Harvey. Esta evaluación tiene en cuenta un conjunto completo de fuentes de datos que cubren múltiples geografías y sectores y se completó de acuerdo con las pautas establecidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. en el Registro Federal, Vol. 82, Nro. 247, miércoles, 27 de diciembre de 2017. La información se enfoca en los impactos a nivel estatal y los impactos en los 49 condados elegibles para CDBG-DR (ver la lista en el Apéndice A), así como en el Condado de Harris, el condado más impactado y en dificultades, identificado por HUD en el Registro Federal. La información para la evaluación se recopiló utilizando fuentes federales y estatales, incluida información de FEMA, HUD, TDEM, SBA, la Comisión de Salud y Servicios Humanos (HHSC) y otras agencias federales y estatales. El GLO pudo trabajar con estas agencias para recopilar la información más actualizada sobre los impactos del huracán, las medidas tomadas durante y después de la tormenta y las necesidades insatisfechas.

Esta evaluación de las necesidades incluye detalles específicos sobre las necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles, más afectadas y en dificultades. Esto incluye detalles sobre la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica. Esta evaluación tendrá en cuenta las necesidades previas al desastre, además de las necesidades resultantes del huracán Harvey. También discutirá los tipos adicionales de asistencia que pueden estar disponibles para las comunidades y personas afectadas, tales como seguros, otra asistencia federal o cualquier otra fuente de financiación posible. Teniendo en cuenta lo anterior, también se examinarán medidas de mitigación y recuperación para proteger contra riesgos futuros. Se espera que esta evaluación de necesidades se modifique a medida que haya información adicional disponible o actualizada.

A. Impacto acumulativo de desastres previos

El estado de Texas es vulnerable a varios eventos climáticos extremos. Recientemente, Texas experimentó una sequía histórica que comenzó en 2010. De acuerdo con la Oficina del Climatólogo Estatal, el período de 12 meses más seco en el expediente para Texas fue octubre de 2010 a septiembre de 2011, con un promedio estatal de apenas 11.18 pulgadas de lluvia. Esto condujo a incendios forestales catastróficos que duraron desde el 15 de noviembre de 2010 hasta el 31 de octubre de 2011. Se dañaron y/o destruyeron un total de 3.9 millones de acres y aproximadamente 5,900 estructuras durante esta temporada de incendios forestales. Muchos factores contribuyeron a esta temporada récord, incluyendo el patrón climático de La Niña que causó condiciones de sequía extremas, fuertes vientos de la tormenta tropical Lee y altas temperaturas récord. Estas condiciones de tiempo, junto con la disponibilidad de grandes cantidades de combustibles secos que se habían acumulado durante los 5 años de sequía llevaron a la intensidad de estos incendios forestales.

La prolongada sequía que Texas experimentó hizo que el estado sea susceptible no solo a los incendios forestales, sino también a las inundaciones repentinas. Estos factores de sequía contribuyeron a la incapacidad de los suelos de absorber eficazmente el agua de escorrentía. Los incendios forestales de 2011 también eliminaron vegetación que generalmente trabaja para ralentizar y absorber las precipitaciones.

En 2015 y 2016, el estado recibió cantidades récord de lluvia, no una sino múltiples veces. Esto resultó en seis declaraciones de desastre federales repartidas en 160 de los 254 condados del estado. El daño

crítico a la infraestructura y los terrenos ya saturados de las inundaciones de 2015 potenciaron enormemente la devastación experimentada por los condados durante las inundaciones de 2016. Estos múltiples eventos causaron múltiples muertes humanas y daños severos en casi la mitad del estado, o 134,000 millas cuadradas. Hasta la fecha, el estado de Texas todavía estima \$2 miles de millones en necesidades insatisfechas a causa de estos eventos.

El mapa a continuación destaca los condados que se han visto afectados por los últimos 3 años de desastres. La mayoría de los condados en el área elegible se han visto afectados por desastres en cada uno de los últimos tres años. Esto demuestra aún más los impactos combinados de los desastres recientes en Texas y los impactos que estos desastres están teniendo en la vivienda, la infraestructura y las economías locales a lo largo de la costa.

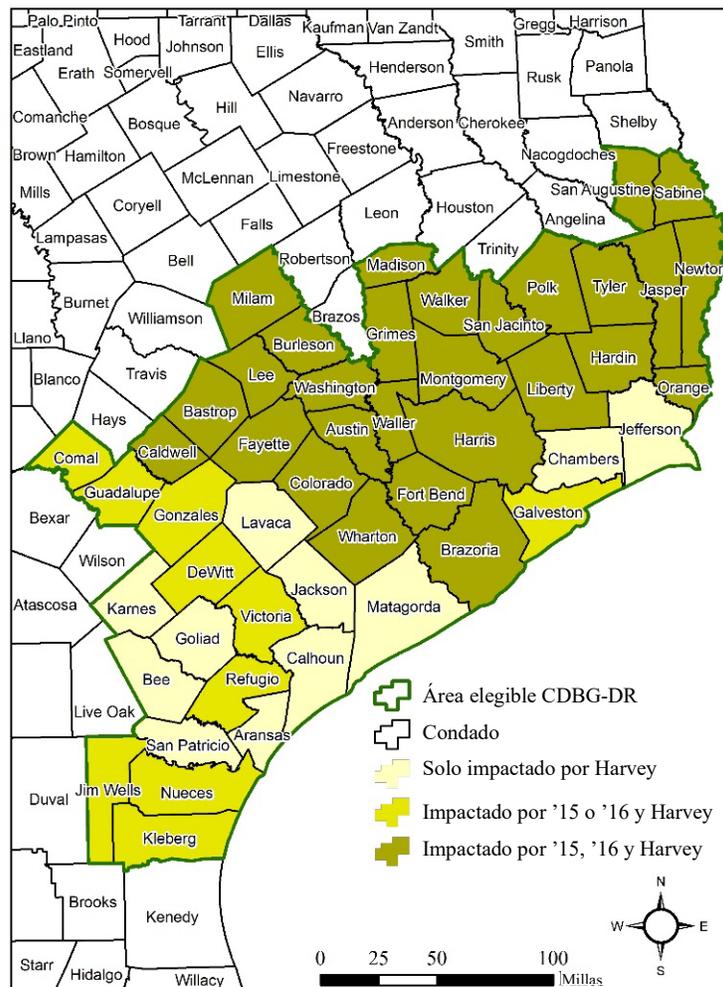


Figura 2: Condados elegibles para el CDBG-DR del Huracán Harvey impactados por las inundaciones de 2015, las inundaciones de 2016 y las declaraciones de Harvey

B. Impacto del Huracán Harvey

En 2017, las comunidades que aún no habían tenido la oportunidad de recuperarse completamente de las inundaciones de 2015 y 2016 volvieron a verse afectadas. El Huracán Harvey, una depresión tropical regenerada, tocó tierra el 25 de agosto de 2017, como un huracán de Categoría 4, con ráfagas

de viento extremas y, en algunos lugares, hasta 60 pulgadas de lluvia en 5 días. El huracán causó inundaciones catastróficas y al menos 82 muertes humanas,⁴ debido en parte a que el sistema climático se estancó sobre la costa de Texas. Las velocidades del viento registradas en el sur de Texas pueden haberse subestimado, especialmente cerca de la costa y cerca de la pared del ojo del Huracán Harvey, ya que muchas estaciones de observación fueron desactivadas antes de que el ojo del huracán toque tierra. Sin embargo, se informó una ráfaga de viento máxima de 150 mph cerca de Rockport.⁵

Ráfagas de viento pico de 10 metros del Huracán Harvey - 25-29 de agosto de 2017

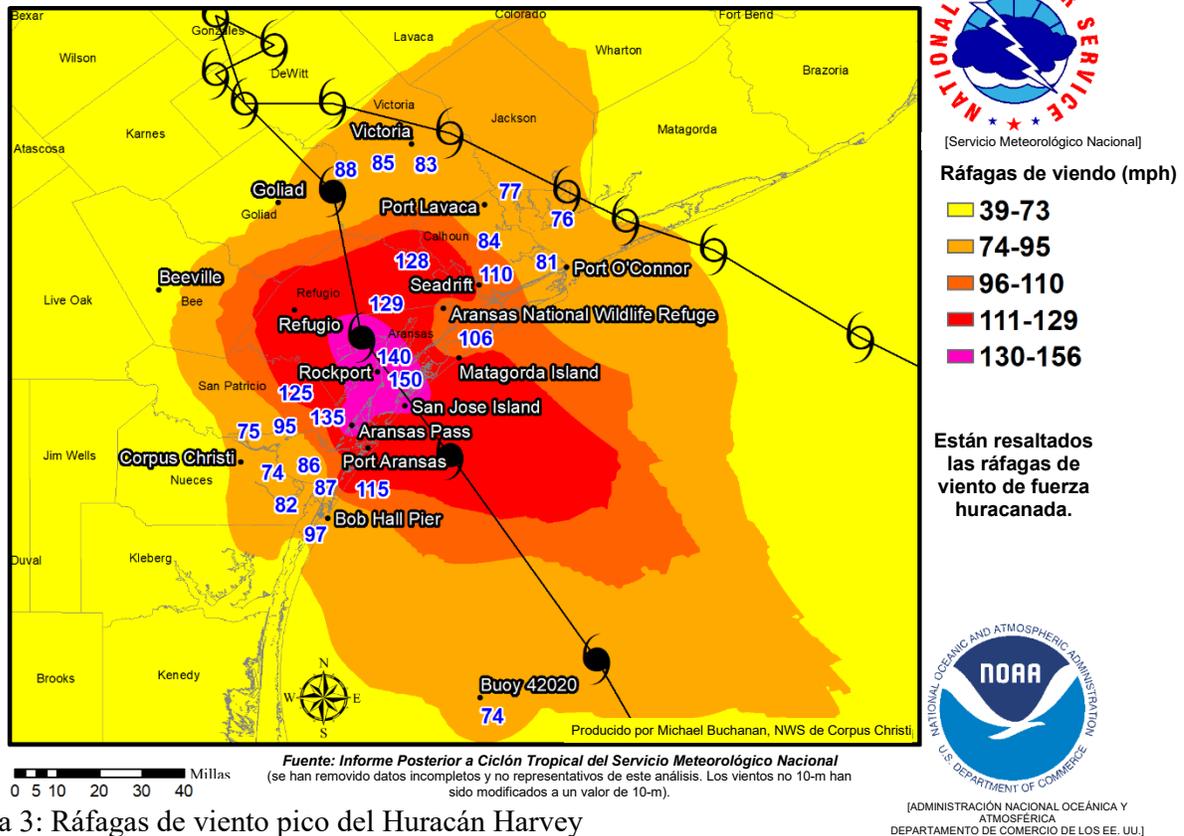


Figura 3: Ráfagas de viento pico del Huracán Harvey

El Huracán Harvey tocó tierra dos veces y es visto por muchos como tres eventos separados: la recalada inicial en el condado de Aransas; precipitaciones sin precedentes en el metroplex de Houston y las áreas circundantes; y la segunda recalada el 29 de agosto de 2017, en el sureste de Texas, cerca de las ciudades de Orange, Beaumont y Port Arthur. Estos eventos causaron no solo daños por el viento, sino también inundaciones generalizadas.

⁴ The Washington Post. “Texas officials: Hurricane Harvey death toll at 82, ‘mass casualties have absolutely not happened.’” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. https://www.washingtonpost.com/national/texas-officials-hurricane-harvey-death-toll-at-82-mass-casualties-have-absolutely-not-happened/2017/09/14/bff3ffea-9975-11e7-87fc-c3f7ee4035c9_story.html?utm_term=.dfe744e2fbe8

⁵ Servicio Meteorológico Nacional. “Major Hurricane Harvey - August 25-29, 2017.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. http://www.weather.gov/crp/hurricane_harvey

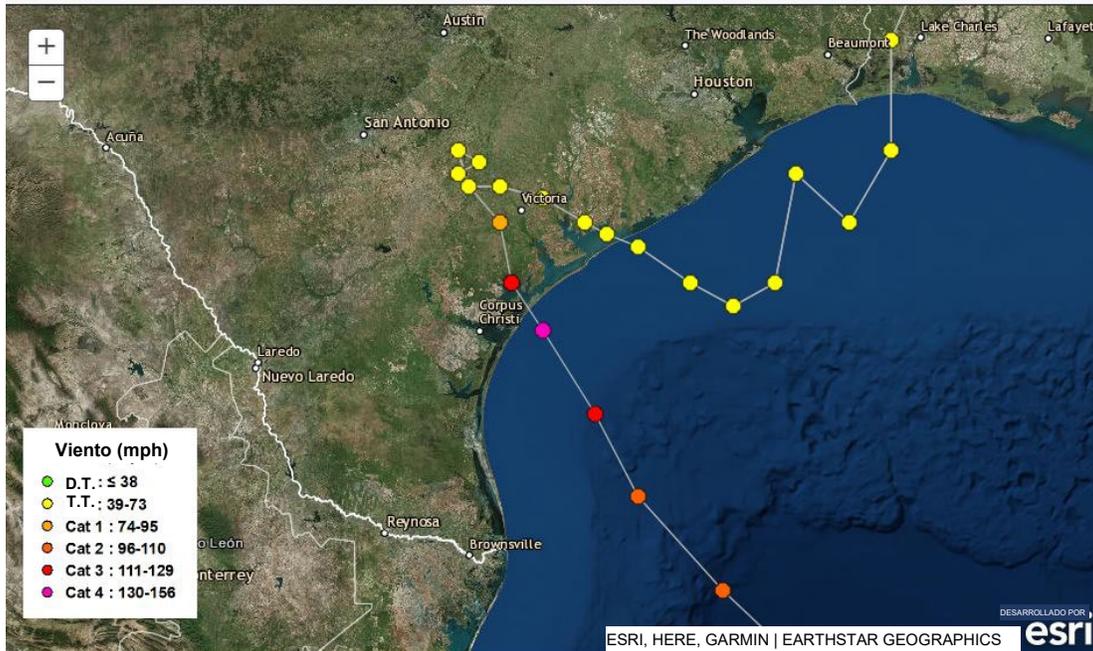


Figura 4: Pista del Huracán Harvey⁶

Los 49 condados elegibles para CDBG-DR afectados por el Huracán Harvey cubren el 15 por ciento o 39,496 millas cuadradas de área terrestre en el estado y contienen aproximadamente el 32 por ciento de la población del estado. El área terrestre afectada es aproximadamente del tamaño del estado de Kentucky.⁷ Cerca de 8.9 millones de tejanos viven en los condados afectados.

Como se puede ver en el siguiente mapa, la caída de tierra inicial causó daños por viento severos (demostrado por el número de reclamos de daños por tormenta de viento en rojo). Este mapa también describe el alcance de los reclamos del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) en la sección norte de la costa, donde las lluvias torrenciales causaron graves inundaciones en Houston y las áreas circundantes. Este gráfico demuestra aún más las dos características catastróficas del huracán Harvey: (1) vientos con fuerza de huracán y (2) una tormenta de movimiento lento que trae lluvias e inundaciones históricas.

⁶ Servicio Meteorológico Nacional. “Major Hurricane Harvey - August 25-29, 2017.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. http://www.weather.gov/crp/hurricane_harvey

⁷ Oficina del Censo de los Estados Unidos de América. “QuickFacts Kentucky; UNITED STATES.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/KY,US/LND110210>

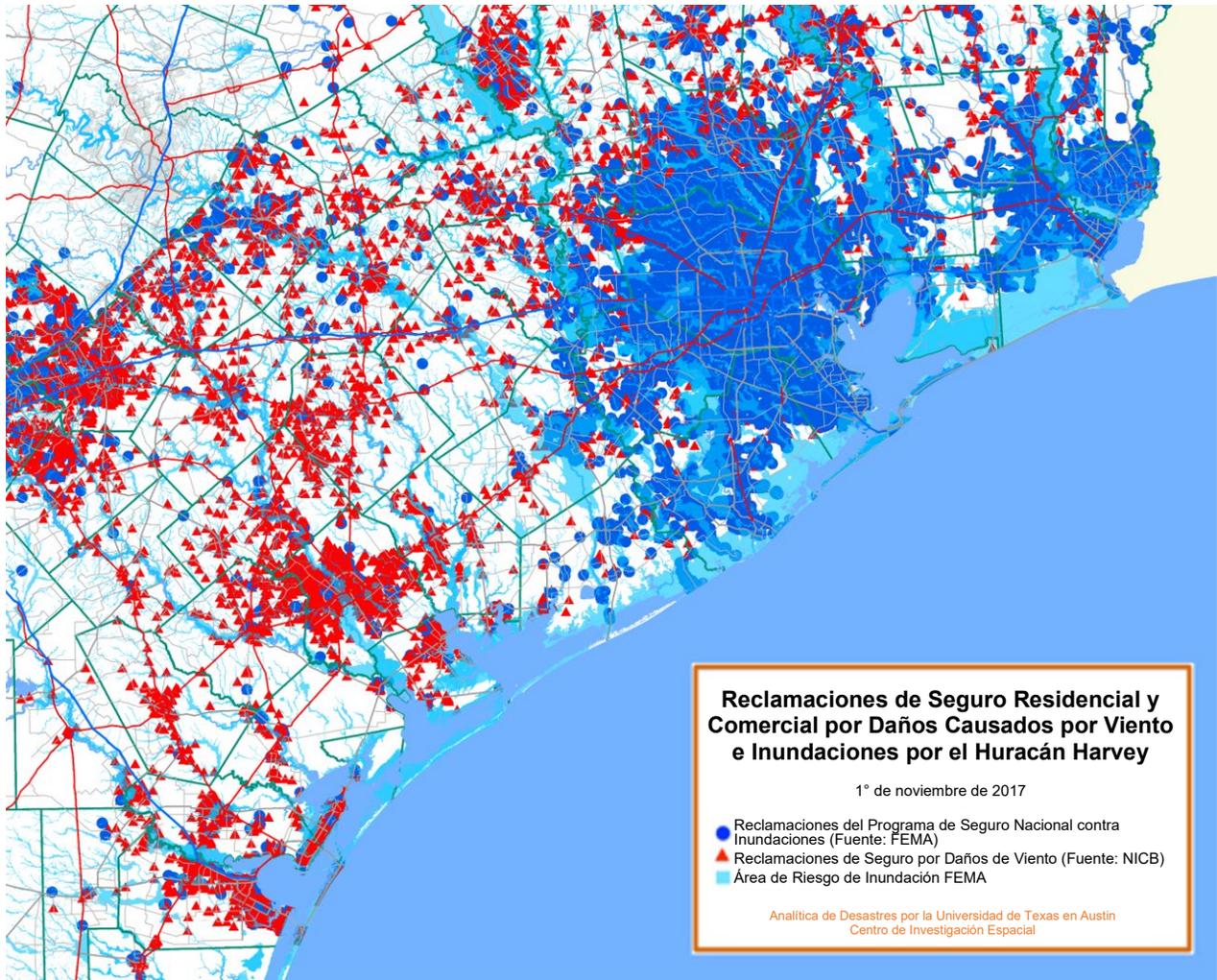
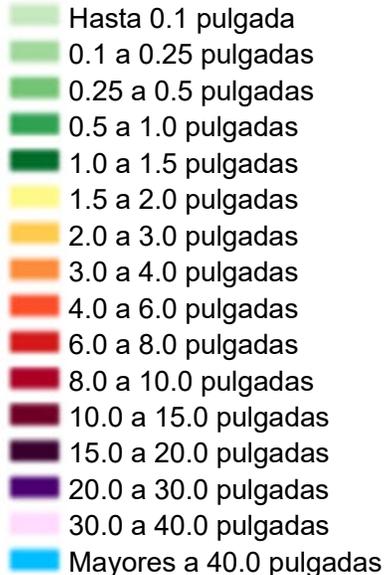
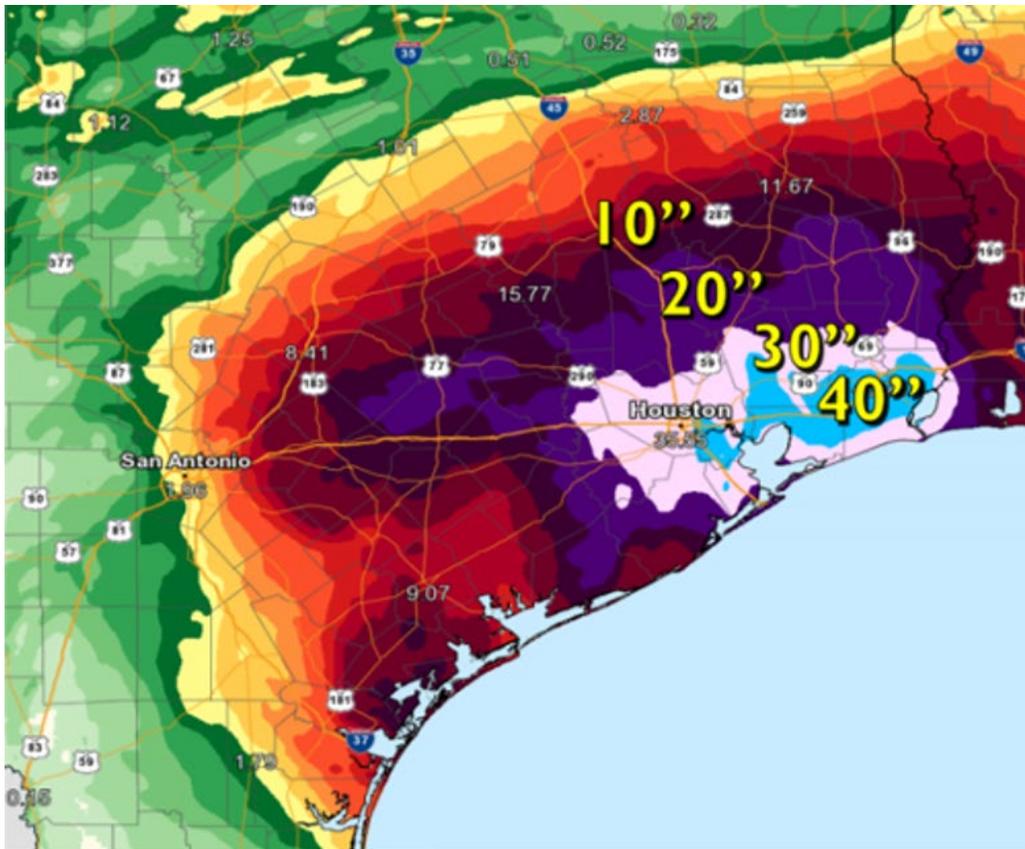


Figura 5: Reclamaciones de seguros contra daños causados por inundaciones residenciales y comerciales

Para cuando dejó de llover, el Huracán Harvey había arrojado casi un año de lluvia en apenas unos pocos días. Cayó tanta lluvia durante el huracán que el Servicio Meteorológico Nacional tuvo que actualizar las tablas de colores en sus gráficos para poder mapearlo de manera efectiva. Se agregaron dos tonos adicionales de púrpura para representar los totales de lluvia para 20-30 pulgadas y rangos de "más de 30 pulgadas".



Cantidad de lluvia de 5 días puntuales en pulgadas

- Harvey siguió produciendo **precipitaciones totales** récord de **45 a más de 50 pulgadas...** con precipitaciones continuas
- **Cedar Bayou - 51.88**
- **Berry Bayou - 44.88**
- **League City - 49.84**
- **Mary's Creek - 49.80**
- **Goose Creek - 44.08**
- **Greens Bayou - 41.36**
- **Buffalo Bayou - 35.60**
- **Addicks Dam - 33.44**

Figura 6: Precipitación puntual de 5 días del Servicio Meteorológico Nacional en pulgadas

C. Soluciones de capacidad de recuperación y mitigación de necesidades

Reconociendo la historia larga y bien documentada de inundaciones, huracanes, incendios forestales y sequías en el estado, así como sus esfuerzos continuos para mitigar futuros efectos de desastres en sus áreas más vulnerables, el GLO continúa su compromiso de reconstruir a la vez que prioriza la capacidad

de recuperación. En la evaluación de las necesidades insatisfechas, es importante tener en cuenta los costes adicionales de salvaguardar las inversiones en viviendas e infraestructuras comunitarias de futuros desastres. Como tal, Texas no sólo estará evaluando proyectos y considerará programas estatales que reemplazan o reparan propiedad perdida, sino que también pretende invertir recursos en los esfuerzos que prometen mitigar los daños causados por una amplia gama de futuros tipos de desastres. Aunque esto inicialmente puede aumentar los costos, los esfuerzos de mitigación pueden reducir en gran parte el costo de daños futuros. El éxito de esta práctica de recuperación a largo plazo se observó de primera mano durante el Huracán Harvey. Los proyectos de recuperación mejorada de los esfuerzos anteriores de CDBG-DR sufrieron menos daños por el Huracán Harvey: proyectos de construcción diseñados para evitar futuras inundaciones, mitigar más pérdidas y disminuir los tiempos de evacuación.

Se espera que las soluciones de capacidad de recuperación de casas unifamiliares agreguen aproximadamente del 10 al 15 por ciento al coste total por hogar, que las soluciones de capacidad de recuperación multifamiliares agreguen del 15 al 20 por ciento al coste total por proyecto y que las soluciones de recuperación de infraestructura agreguen del 15 al 20 por ciento al coste total por proyecto. Las soluciones de capacidad de recuperación son variadas y dependen de la Identificación de Peligros y Evaluación de Riesgos (THIRA).

Las soluciones de capacidad de recuperación de hogar de familia única pueden incluir elevar el primer piso de la zona habitable; paredes de ruptura en la planta baja; techos reforzados; contraventanas; el uso de artefactos e instalaciones ENERGY STAR y productos resistentes al moho. Las soluciones de capacidad de recuperación multifamiliares incluyen la elevación; cuencas de retención; el paisajismo a prueba de incendios; cortafuegos y muros de contención ajardinadas.

Los programas de adquisición respaldan la mitigación de riesgos, los objetivos de gestión de las llanuras de inundación y la capacidad de recuperación al mudar a los propietarios de la llanura aluvial, lo que elimina la vulnerabilidad a futuras situaciones de inundación. Después de comprar las viviendas, las estructuras son demolidas o reubicadas. La tierra se revierte a una llanura de inundación natural, se convierte en un área de retención o se conserva como espacio verde con fines recreativos. La opción de compra satisface múltiples objetivos y brinda una opción de capacidad de recuperación frente a la reconstrucción dentro de una llanura aluvial. Las compras ayudan a prevenir la pérdida repetitiva y el riesgo extremo para la salud y la seguridad humanas. Las compras realizadas más temprano impiden que los propietarios realicen reparaciones e inviertan fondos en propiedades que quizás no quieran vender.

En el caso de soluciones de capacidad de recuperación de infraestructura, las mejoras pueden incluir:

- Elevación de sistemas críticos, instalaciones y carreteras sobre la elevación de inundación base;
- Instalar generadores de energía de reserva para sistemas críticos (agua, alcantarillado, etc.);
- Evitar un aumento en la cobertura impermeable al mantener los proyectos dentro de su huella original y fomentar el uso de prácticas de construcción que permitan una cobertura más permeable, cuando sea posible;
- Replantando solo con vegetación nativa para conservar el ambiente natural;
- Instalación de cuencas de retención, alcantarillas más grandes y resguardos de escombros, soluciones de control de erosión y sistemas de comunicación de respaldo; y
- Apoyar los esfuerzos de la comunidad local para mejorar los códigos y regulaciones de construcción.

El multiplicador de capacidad de recuperación será un 15 por ciento estándar para las actividades de vivienda e infraestructura para calcular las necesidades insatisfechas, tal como se ha aplicado anteriormente en otros programas de CDBG-DR de Texas.

D. Perfil demográfico de los condados afectados

Los datos de perfil demográfico fueron generados empleando una amplia gama de conjuntos de datos de la Oficina del Censo de los EE. UU, a menos que se indique lo contrario. Los 49 condados elegibles para CDBG-DR afectados por el Huracán Harvey cubren el 15 por ciento, o 39,496 millas cuadradas, del estado y contienen aproximadamente el 32 por ciento de la población del estado. Esto equivale a casi 8.9 millones de tejanos que viven en los condados elegibles. Estos condados han visto un aumento de casi 1 millón de personas, o un 12 por ciento, de 2010 a 2016.

De las 3.4 millones de unidades de vivienda en los condados elegibles, el 62.5 por ciento son unidades ocupadas por sus propietarios. Algunos datos demográficos de vivienda e ingresos son ligeramente diferentes en los condados elegibles en comparación con los promedios estatales. Los 49 condados elegibles tienen un valor mediano de unidad de vivienda ocupada por el propietario y mediana de ingresos del hogar más bajo que el estado en su totalidad. El valor mediano de las unidades de vivienda ocupadas por el propietario es de \$105,800, casi \$37,000 menos que el valor promedio estatal de \$142,700. Los 49 condados elegibles tienen un ingreso familiar mediano de \$50,145 - \$4,582 menos que el promedio estatal de \$54,727. Además de un ingreso familiar medio más bajo, el ingreso per cápita también es más bajo que en el estado en general. Aproximadamente el 14.9 por ciento de la población en los 49 condados elegibles vive en la pobreza. Esto es apenas menos que el promedio estatal del 15.6 por ciento.

Por porcentaje, los 49 condados elegibles tienen una población afroamericana más alta en comparación con el estado en su totalidad. Los 49 condados elegibles tienen un 16.27 por ciento de población afroamericana, aproximadamente 3.67 por ciento más que el total estatal. La población minoritaria en su conjunto en los 49 condados elegibles es de aproximadamente el 62.21 por ciento, 2.7 por ciento más que el total estatal.

En los 49 condados elegibles, los veteranos representan el 4.9 por ciento de la población; los ancianos representan aproximadamente 11.73 por ciento y las personas discapacitadas menores de 65 años representan el 7.65 por ciento de la población. Estos números están en línea con los promedios estatales.

Tabla 3: Estadísticas demográficas de 2016 para Texas y los 49 condados elegibles de CDBG-DR de la Oficina del Censo de los EE. UU.

Hecho	Texas	49 Condados elegibles de CDBG-DR	
	Estimaciones	Estimaciones	Porcentaje del área
Población estimada, 2016	27,862,596	8,861,831	32% de la población de Texas
Población, cambio porcentual - 1 de abril de 2010 (base de estimaciones) hasta el 1 de julio de 2016	10.80%	12%	
Personas menores de 5 años, porcentaje, 2016	7.20%	645,145	7.28% de la población elegible

	Texas	49 Condados elegibles de CDBG-DR	
Hecho	Estimaciones	Estimaciones	Porcentaje del área
Personas menores de 18 años, porcentaje, 2016	26.20%	2,319,282	26.17% de la población elegible
Personas de 65 años y mayores, porcentaje, 2016	12.00%	1,039,153	11.73% de la población elegible
Blanco solo, porcentaje, 2016	79.40%	6,593,176	74.40%
Negro o afroamericano solo, porcentaje, 2016	12.60%	1,441,957	16.27%
Indio americano y nativo de Alaska solo, porcentaje, 2016	1.00%	88,954	1.00%
Asiático solo, porcentaje, 2016	4.80%	565,728	6.38%
Indígenas de Hawái y otros isleños del Pacífico sin mestizaje, porcentaje, 2016	0.10%	8,875	0.10%
Dos o más razas, porcentaje, 2016	1.90%	163,599	1.85%
Hispano o latino, por ciento, 2016	39.10%	3,244,050	36.61%
Blancos sin mestizaje, no hispanos ni latinos, porcentaje, 2016	42.60%	3,558,315	40.15%
Unidades de Vivienda, 2016	10,753,629	3,444,036	
Tasa unidades de vivienda ocupadas por el propietario, 2012-2016	61.90%	2,152,669	62.5% de las unidades de vivienda
Valor mediano de unidades de vivienda ocupadas por el propietario, 2012-2016	\$142,700	\$105,800	
Renta bruta mediana, 2012-2016	\$911	\$777	
Con una discapacidad, menor de 65 años, porcentaje, 2012-2016	8.10%	678,268	7.65% de la población elegible
Ingreso familiar mediano (en dólares de 2016), 2012-2016	\$54,727	\$50,145	
Personas en pobreza, por ciento	15.60%	14.9% de la población elegible	
Área de tierra en millas cuadradas, 2010	261,231.71	39,496	15% de Texas

E. Análisis de ingresos bajos a moderados

El siguiente mapa identifica grupos de bloques censales que tienen una población de ingresos bajos a moderados del 51 por ciento o más para los 49 condados elegibles empleando los Datos de resumen de ingresos moderados y bajos (LMISD) de 2017 de HUD para el estado de Texas.⁸

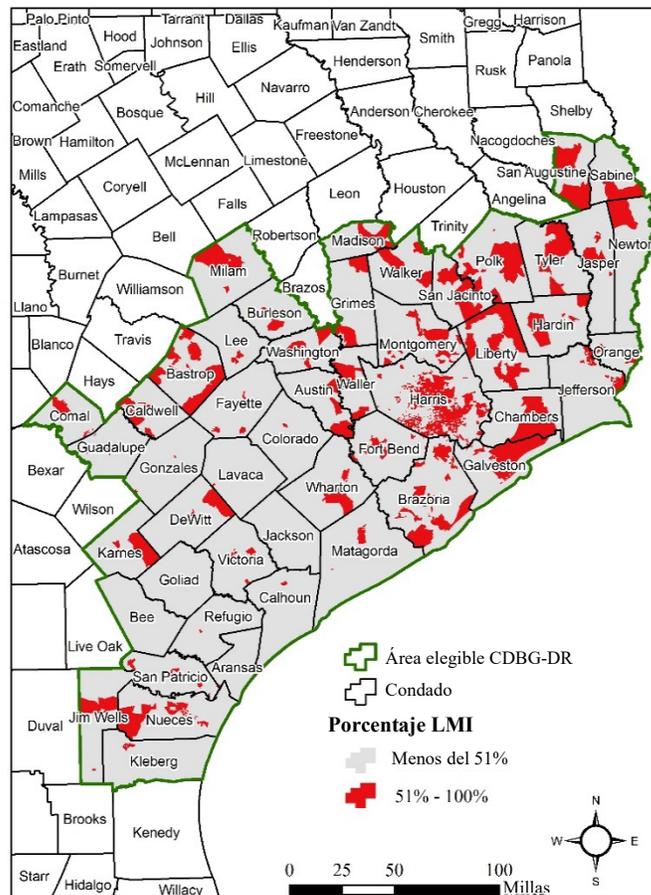


Figura 7: Porcentaje de población de LMI por grupo de bloque

F. Impacto en la vivienda

1. Mercado de bienes inmuebles

El mercado inmobiliario de viviendas en Texas sigue siendo fuerte con una alta demanda de vivienda y un suministro ajustado. Según lo declarado por el informe del Centro de Bienes Raíces de Texas A&M de agosto de 2017 antes del huracán Harvey, los meses de inventario de viviendas en Texas aumentaron a 3.9 meses por primera vez desde 2014; esto indica una fuerte demanda de vivienda y un suministro ajustado. Un mercado de vivienda se considera equilibrado con alrededor de 6 meses de inventario. La asequibilidad de la vivienda en Texas continúa empeorando debido

⁸ Intercambio de HUD “FY 2017 LMISD by State - All Block Groups, Based on 2006-2010 American Community Survey.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.hudexchange.info/programs/acs-low-mod-summary-data/acs-low-mod-summary-data-block-groups-places/>

al suministro limitado para viviendas de menos de \$300,000, junto con el aumento de los costos de construcción.⁹ En un mercado ya apretado, la pérdida de viviendas asociada con el huracán Harvey solo complica los problemas de asequibilidad en el estado.

Los mercados de vivienda en la Costa del Golfo disminuyeron sustancialmente en agosto debido al Huracán Harvey; sin embargo, el mercado experimentó un gran repunte en septiembre. Las ventas de viviendas que se retrasaron a causa del Huracán Harvey en agosto provocaron un aumento del 2.6 por ciento en septiembre, ya que esas ventas se realizaron después de la tormenta. Los aumentos del tercer trimestre en lotes vacantes y desarrollados también generaron un aumento mensual del 5.4 por ciento en los permisos de construcción de viviendas unifamiliares. Este aumento estuvo directamente relacionado con los esfuerzos de recuperación en lugares como Houston.¹⁰

2. Estado de Estar sin Hogar

En base a la evaluación de las personas en condiciones de mendicidad previos al desastre y el trabajo del GLO con otras agencias y organizaciones estatales, el estado está trabajando para abordar las necesidades de las personas sin hogar antes del desastre.

En enero de 2017, Texas representó el 4.25 por ciento de la población total de personas sin hogar en el país. Sin embargo, dado el tamaño y la población del estado, Texas ha visto una de las disminuciones más grandes (disminución del 30.8 por ciento) en la mendicidad desde 2012 hasta 2017. El conteo puntual reveló que 23,548 personas en el estado fueron contabilizadas físicamente como personas sin hogar en enero de 2017.¹¹ De enero de 2016 a enero de 2017, hubo un ligero aumento del 1.8 por ciento en la población total de personas sin hogar en Texas.

Los datos del Espectro de Atención de HUD de 2017 informan que el 29.05 por ciento de la población total sin hogar en el estado está compuesta por hogares con un adulto y al menos un niño menor de 18 años.¹²

Un Espectro de Atención (CoC) es el grupo de representantes que asume la coordinación de servicios para personas sin hogar y actividades de prevención de mendicidad en un área geográfica específica y que implementa esfuerzos coordinados a nivel comunitario para evaluar y abordar las necesidades de vivienda y servicios de individuos y familias sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar.¹³ El siguiente mapa muestra los CoC que operan en Texas.

⁹ Centro de Bienes Raíces de A&M de Texas. “Outlook for the Texas Economy.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.recenter.tamu.edu/articles/technical-report/outlook-for-the-texas-economy>

¹⁰ Centro de Bienes Raíces de A&M de Texas. “November 2017 Housing Reports by MSAs.” (datos al 31 de octubre de 2017)

¹¹ Intercambio de HUD “2007 – 2017 Point – Time Counts by CoC.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.hudexchange.info/resources/documents/2007-2017-PIT-Counts-by-CoC.xlsx>

¹² Intercambio de HUD “2017 Continuum of Care Homeless Assistance Programs Homeless Populations and Subpopulations.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018.

https://www.hudexchange.info/resource/reportmanagement/published/CoC_PopSub_State_TX_2017.pdf

¹³ TDHCA. “Continuum of Care.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.tdhca.state.tx.us/tich/coc.htm>

(a) Servicios estatales de asistencia a personas sin hogar

Texas tiene un programa de servicios de apoyo para personas sin hogar bastante amplio y robusto. El GLO coordina y colabora activamente con las localidades y las organizaciones sin fines de lucro para abordar integralmente la falta de vivienda antes del desastre por separado de la financiación de CDBG-DR.

La Red de Mendicidad de Texas (Texas Homeless Network) es una organización estatal sin fines de lucro financiada en parte por el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) y el Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS). La Red de Mendicidad de Texas ofrece capacitación y asistencia técnica en todo el estado para ayudar a los proveedores de servicios y las comunidades a atender mejor a la población sin hogar con el objetivo final de prevenir y terminar con la mendicidad.¹⁴

El Programa de servicios de vivienda y mendicidad (HHSP) de TDHCA provee fondos para las ocho ciudades más grandes en apoyo de los servicios a las personas y familias que viven en condiciones de mendicidad. Las ciudades servidas actualmente a través de HHSP son Arlington, Austin, Corpus Christi, Dallas, El Paso, Fort Worth, Houston y San Antonio. Para los años fiscales 2015, 2016 y 2017, se han asignado \$15 millones al HHSP. Las actividades permitidas incluyen la construcción, el desarrollo o la adquisición de viviendas para personas sin hogar; la rehabilitación de estructuras orientadas a servir a las personas sin hogar o personas en riesgo de quedarse sin hogar; la prestación de servicios directos y el manejo de casos de personas sin hogar o personas en riesgo de quedarse sin hogar; u otras actividades relacionadas con la falta de vivienda.

El programa Subvenciones para soluciones de emergencias (ESG), anteriormente el Programa de subvenciones para refugios de emergencia, es una subvención competitiva que otorga fondos a organizaciones privadas sin fines de lucro, ciudades y condados en el estado de Texas para proporcionar los servicios necesarios para ayudar a las personas que están en riesgo de mendicidad o sin hogar a recuperar rápidamente la estabilidad en una vivienda permanente. El programa ESG está financiado por HUD y es administrado por TDHCA. En 2016 y 2017, TDHCA ha otorgado más de \$17 millones a beneficiarios secundarios elegibles que luchan contra la mendicidad en todo el estado.

El programa de Asistencia de desastres de Texas HOME es administrado por TDHCA. El programa está disponible para gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro y autoridades de vivienda pública dentro de un condado declarado federal o estatalmente para atender a familias que ganan el 80 por ciento o menos del Ingreso familiar mediano del área (AMFI). Las actividades elegibles incluyen el Programa de asistencia de rehabilitación de propietario, el Programa de asistencia de alquiler basado en el inquilino y el Programa de asistencia para el comprador de vivienda. A partir de diciembre de 2017, hay más de \$10 millones disponibles en el Texas HOME Disaster Relief Program (Programa de Vivienda de Asistencia en Caso de Desastre).¹⁵

Además, se estableció el Consejo Interdepartamental de Texas para las Personas sin Hogar (TICH) en 1995 y coordina los recursos y servicios del estado para hacer frente a la mendicidad.

¹⁴ Red de Mendicidad de Texas. Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.thn.org/>

¹⁵ TDHCA. "HOME Disaster Relief Program." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.tdhca.state.tx.us/home-division/disaster-relief.htm>

TICH sirve como un comité asesor para TDHCA. Representantes de 11 agencias estatales ocupan cargos dentro del consejo, junto con miembros designados por el gobernador, el vicegobernador y el presidente de la cámara de representantes.¹⁶ Las funciones del Consejo incluyen:

- Explorar los recursos actuales de los servicios para las personas sin hogar en el estado;
- Ayudar en la coordinación y la prestación de servicios en todo el estado para todas las personas sin hogar;
- Aumentar el flujo de información entre proveedores independientes y las autoridades apropiadas;
- Proporcionar asistencia técnica a TDHCA en la evaluación de la necesidad de vivienda para las personas con necesidades especiales en diferentes localidades; y
- Mantener un centro de recursos y de información centralizado para los servicios para la mendicidad.

El programa Proyectos para la Asistencia en la Transición de la Mendicidad (PATH) del Departamento de Servicios de Salud del Estado (DSHS) brinda apoyo y ayuda en forma de (1) cribado, evaluación diagnóstica y tratamiento; (2) habitación y rehabilitación; (3) servicios de salud mental comunitarios; (4) tratamiento ambulatorio por abuso de alcohol o drogas (para clientes con enfermedad mental grave); (5) capacitación de personal y gestión de casos; (6) referencias para servicios de salud primarios, capacitación laboral, servicios educacionales (incluyendo actividades de prevención del VIH), y servicios de vivienda relevantes; (7) asistencia en la obtención de servicios de apoyo de ingresos, incluyendo Ingresos de Seguro Social y representantes beneficiarios según las regulaciones apropiadas; (8) servicios de vivienda, incluyendo la planificación por la vivienda; (9) asistencia técnica en presentar solicitudes para asistencia de vivienda y (10) mejorar la coordinación de viviendas y servicios y los costos de coincidir a individuos con las viviendas y los servicios apropiados. Las áreas de servicio son Amarillo, Austin, Beaumont, Conroe, Corpus Christi, Dallas, El Paso, Fort Worth, Galveston, Harlingen, Houston, Laredo, Lubbock, San Antonio y Waco.

Además, TDHCA administra el programa de Subsidios Globales de Servicios a la Comunidad. Para los años del programa del 2015 a 2018, se han otorgado más de \$120 millones a entidades elegibles en todo Texas para la prestación de servicios a residentes de Texas de muy bajos ingresos. Los servicios están diseñados para eliminar la pobreza y fomentar la autosuficiencia.¹⁷

El GLO ha estado en comunicación con la Red de mendicidad de Texas (THN) y la Coalición comunitaria para el fin de la mendicidad (ECHO) por datos relacionados con los impactos del Huracán Harvey en la población sin hogar en Texas. THN y ECHO informaron al GLO que actualmente están comprometidos en los esfuerzos para identificar a las personas sin hogar afectadas por el huracán. La recolección de datos se completará a fines de enero de 2018. Luego se evaluará y se proporcionará al GLO para que se puedan hacer más determinaciones sobre cómo las comunidades locales pueden ayudar mejor a sus poblaciones sin hogar.

No se destinarán fondos de esta asignación específicamente para compensar y evitar la falta de vivienda, pero se espera que la siguiente asignación sea mucho más grande. El GLO planea crear un programa más sustancial de prevención de mendicidad a partir de fondos futuros.

¹⁶ TDHCA. “Texas Interagency Council for the Homeless” (TICH). Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.tdhca.state.tx.us/tich/>

¹⁷ TDHCA. “Community Services Block Grant (CSBG).” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.tdhca.state.tx.us/community-affairs/csbg/index.htm>

3. Servicios sociales: Programa 2-1-1 de Texas

El programa de la Comisión de Salud y Servicios Humanos de Texas (THHSC) 2-1-1 Texas ayuda a los ciudadanos de Texas a conectarse con los servicios estatales y locales de los programas de salud y servicios humanos por teléfono o internet. THHSC funciona a través de 25 Centros de Información de Área (AIC) en todo el estado. 2-1-1 Texas es una línea directa gratuita, anónima y de servicios sociales disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana, los 365 días del año. Los programas estatales y locales de salud y servicios humanos abordan vivienda/refugio, empleo, alimentación/nutrición, veteranos, crisis/emergencia, ingresos/gastos, asistencia legal/víctimas, justicia penal, envejecimiento/discapacidad, salud/médica, salud mental y cuidados/educación de niños.

De acuerdo con la información recibida por el GLO de la Comisión de Salud y Servicios Humanos (HHSC), el personal 2-1-1 observó un aumento del 37 por ciento en el volumen de llamadas a partir del jueves 24 de agosto de 2017. Las necesidades principales de las personas que llaman incluyen llamadas del público que solicitan información de evacuación general y transporte de evacuación y llamadas a los servicios de emergencia de la ciudad y del condado. El viernes 25 de agosto de 2017, el personal de la Red de Información y Referencia de Texas (TIRN) creó una nueva opción de menú que envió a las personas que llamaron con necesidades relacionadas al Huracán Harvey al primer agente disponible en todo el estado, priorizando así a esas personas.

Entre el 25 de agosto y el 31 de octubre de 2017, el 2-1-1 TIRN recibió aproximadamente 670,000 llamadas. El siguiente resumen de llamadas muestra el volumen de llamadas recibidas antes de Harvey, durante Harvey (del 25 de agosto al 30 de septiembre) y después de Harvey.

La siguiente tabla muestra la cantidad aproximada de llamadas divididas en períodos de tiempo antes, durante e inmediatamente después del Huracán Harvey, así como después del Huracán Harvey. En el período durante el Huracán Harvey e inmediatamente después, hubo un gran aumento en las llamadas del Registro de Asistencia de Emergencia del Estado de Texas (STEAR). STEAR es un registro gratuito que brinda a los planificadores de emergencias locales y al personal de emergencia información adicional sobre las necesidades de su comunidad local. Este programa permite al público agregar su información al registro si sienten que requerirán asistencia adicional durante un evento de emergencia o desastre.

Tabla 4: Volumen de llamadas 2-1-1

	Opción 1, 4, 8 (Agentes TIRN)	Opción 5 (Agentes TIRN)	Total
Llamadas antes del Huracán Harvey: del 1 al 24 de agosto de 2017	154,509	N/A	154,509
Llamadas durante el Huracán Harvey: 25 de agosto al 30 de septiembre de 2017	282,811	170,105	452,916
Llamadas posteriores al Huracán Harvey: del 1 al 31 de octubre de 2017	177,800	36,577	214,377

Leyenda:

- Opción 1: Información de recursos comunitarios y llamadas de referencia.
- Opción 4: Llamadas de registro STEAR.
- Opción 5: Llamadas de desastres relacionadas con Harvey.
- Opción 8: Llamadas de información y referencia de salud mental y abuso de sustancias.

Los tipos de necesidades también variaron durante estos períodos de tiempo. Antes del Huracán Harvey, las dos necesidades principales que abordaron los agentes de TIRN fueron las llamadas sobre asistencia de pago de servicios eléctricos y asistencia para el pago de alquileres. Durante y directamente después del huracán, las dos necesidades principales fueron los cupones de alimentos para desastres y la asistencia de pago eléctrico. Los cupones de alimentos para desastres estaban disponibles a través del Programa de Asistencia Nutricional para Desastres de Salud y Servicios Humanos de Texas (D-SNAP) para proporcionar beneficios de asistencia alimentaria a corto plazo a las familias que se recuperan de un desastre.¹⁸

El siguiente cuadro muestra las 10 necesidades principales de llamadas recibidas y el volumen de llamadas durante el período inmediatamente posterior al Huracán Harvey.

Los 10 tipos de llamadas principales del 23 de agosto al 30 de septiembre de 2017

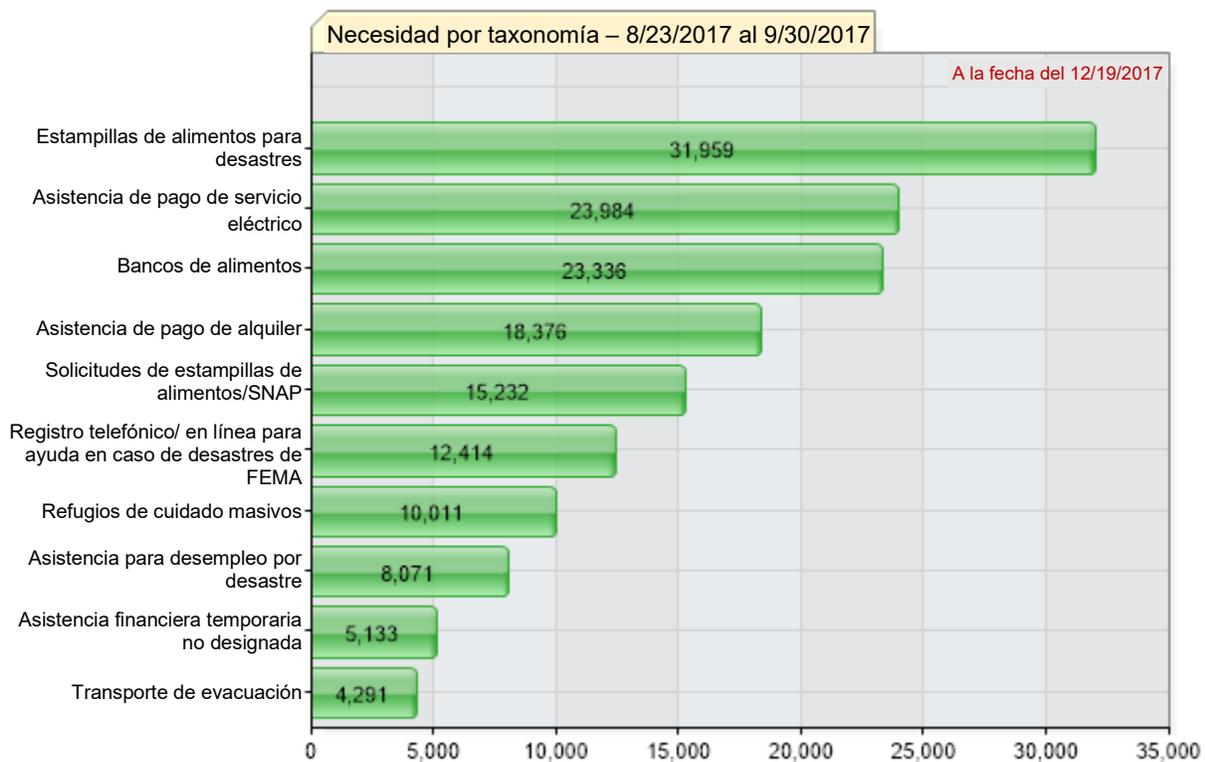


Figura 8: Los 10 tipos de llamadas principales del 23 de agosto al 30 de septiembre de 2017

Las últimas cifras, al 19 de diciembre de 2017, muestran que mientras que las llamadas han disminuido un poco, TIRN todavía está experimentando un volumen de llamadas más alto que antes del Huracán Harvey. Además, los tipos de llamadas muestran que el centro de llamadas aún recibe llamadas relacionadas directamente con la recuperación de desastres del Huracán Harvey, como se ve en la siguiente tabla.

¹⁸ Salud y Servicios Humanos de Texas. “Disaster SNAP.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://hhs.texas.gov/services/finacial/disaster-assistance/disaster-snap>

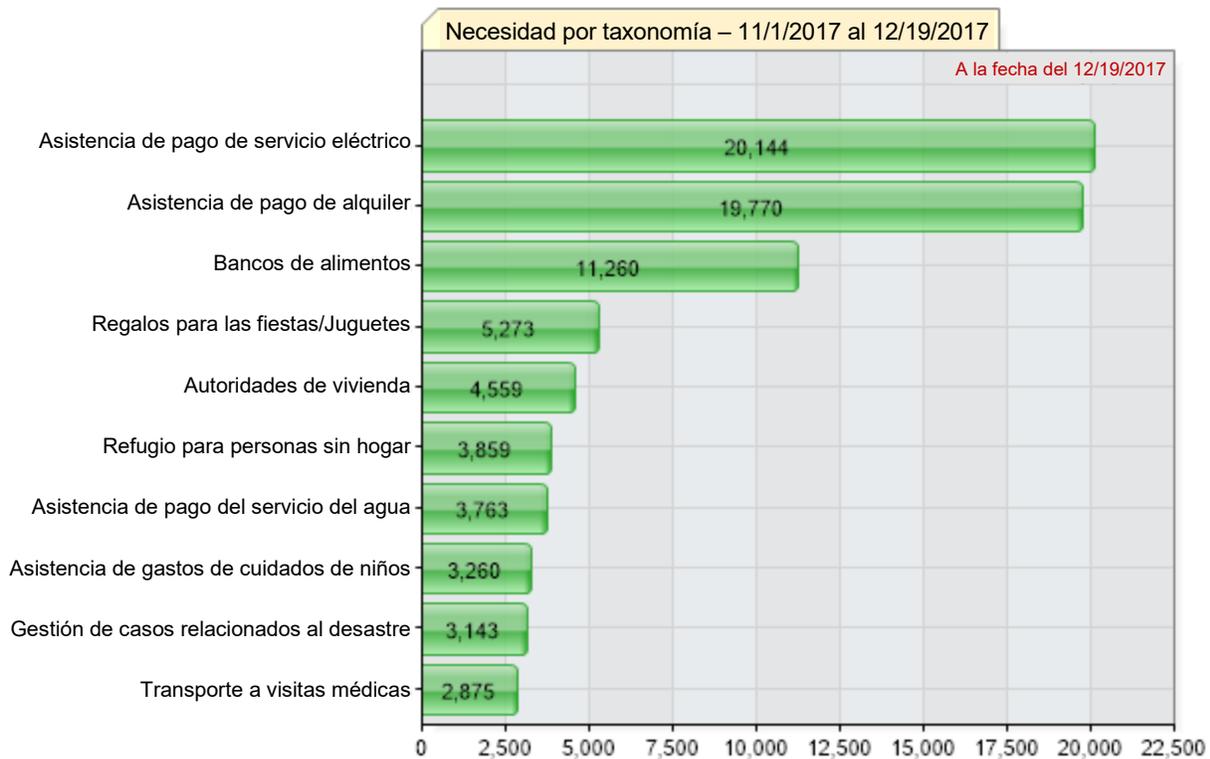


Figura 9: los 10 tipos de llamadas principales del 1 de noviembre al 19 de diciembre de 2017

4. Asistencia provisional de vivienda

El 14 de septiembre de 2017, el Gobernador Greg Abbott designó a GLO como el líder estatal para los programas de recuperación de vivienda a corto plazo en asociación con FEMA. Estos programas están destinados a proporcionar soluciones de vivienda directa para reparaciones permanentes y soluciones temporales a los solicitantes considerados elegibles por FEMA. El GLO continuará administrando estos programas hasta el 25 de febrero de 2019. Las descripciones del programa incluyen:

(a) Arrendamiento y reparación multifamiliar

Este programa proporciona reparaciones a viviendas multifamiliares existentes, como apartamentos, para proporcionar más viviendas a los solicitantes elegibles. Al aceptar las reparaciones, los propietarios deben aceptar arrendar a los solicitantes elegibles por hasta 18 meses después de la declaración de desastre. Este programa proporciona viviendas muy necesarias para los solicitantes, así como reparaciones muy necesarias para unidades de viviendas multifamiliares que pueden haber sido afectadas durante el desastre.

(b) Arrendamiento directo

Este programa permite al GLO y sus subreceptores suscribir arrendamientos de propiedades. Mediante la utilización de estas propiedades, el programa ofrece alojamiento a los solicitantes elegibles por hasta 18 meses después de la declaración de desastre.

(c) Opciones de vivienda prefabricada

Este programa coloca unidades de viviendas prefabricadas, como casas móviles y remolques de viaje, en terrenos privados o plataformas comerciales para albergar temporalmente a los solicitantes elegibles hasta por 18 meses después de la declaración de desastre.

(d) Asistencia directa para la reparación limitada de viviendas

Este programa proporciona reparaciones parciales permanentes a viviendas con daños significativos. Las reparaciones no pueden exceder el menor del 50 por ciento del valor justo de mercado de la casa o \$60,000.

(e) Reparación parcial y energía esencial para refugiarse (PREPS)

Este programa proporciona reparaciones temporales de hasta \$20,000 para viviendas con daños menores a \$17,000. Las reparaciones temporales pueden incluir unidades de ventana, un baño funcional y pequeños electrodomésticos para cocinar para garantizar que el hogar pueda servir como refugio para propietarios elegibles. PREPS requiere un 10% de reparto de costos con el estado.

5. Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones

El Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) es un programa de FEMA que trabaja para proporcionar seguros asequibles a los propietarios de las comunidades participantes y trabaja para alentar a las comunidades a adoptar y hacer cumplir los reglamentos de gestión de las llanuras de inundación. En áreas con alto riesgo de inundación, el Congreso ordenó que los prestamistas regulados o asegurados a nivel federal exijan un seguro contra inundaciones en las propiedades hipotecadas.¹⁹ El NFIP ofrece dos tipos de cobertura de seguro contra inundaciones para propietarios de viviendas: cobertura de propiedades en construcción de hasta \$250,000; y cobertura de propiedad personal (contenido) de hasta \$100,000.²⁰

La siguiente información muestra el gran aumento en los reclamos de NFIP en el estado de Texas como resultado directo del Huracán Harvey. Se presentaron más de 89,000 reclamos. Con los datos desglosados diariamente durante ese tiempo, un gran aumento en los reclamos comenzó el 25 de agosto, el día en que el Huracán Harvey tocó tierra.

¹⁹ FEMA. "The National Flood Insurance Program." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018.
<https://www.fema.gov/national-flood-insurance-program>

²⁰ FEMA. "NFIP Summary of Coverage." Acceso a página Web/PDF el 10 de enero de 2018.
https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1620-20490-4648/f_679_summaryofcoverage_11_2012.pdf

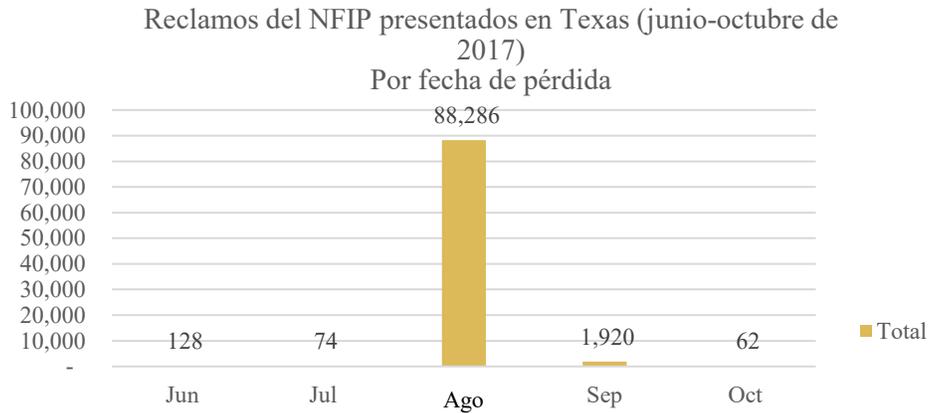


Figura 10: Reclamos del NFIP en Texas de junio a octubre de 2017

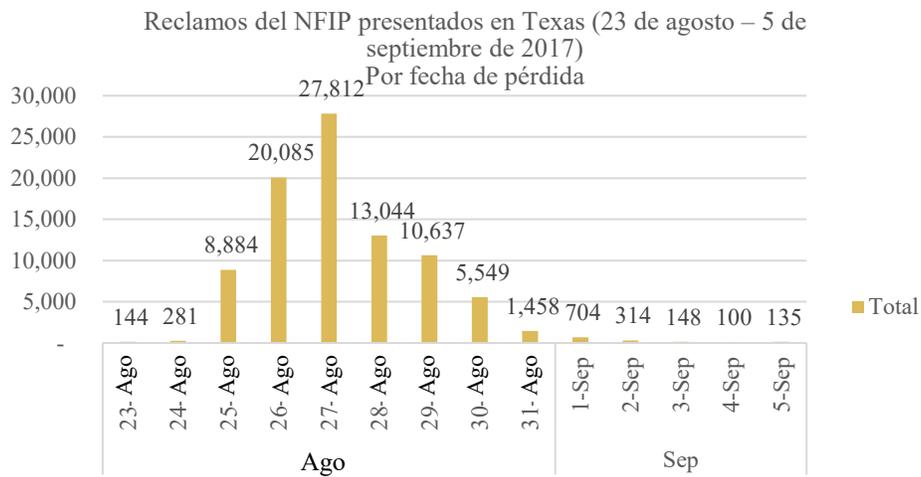


Figura 11: Reclamos del NFIP presentados en Texas por fecha de pérdida

Como los reclamos se dividen en áreas geográficas, es aún más evidente que las reclamaciones están relacionadas con el huracán Harvey, ya que la mayor cantidad de reclamaciones provienen de áreas que están incluidas en los 49 condados elegibles, con el mayor número de reclamaciones del área de Houston.

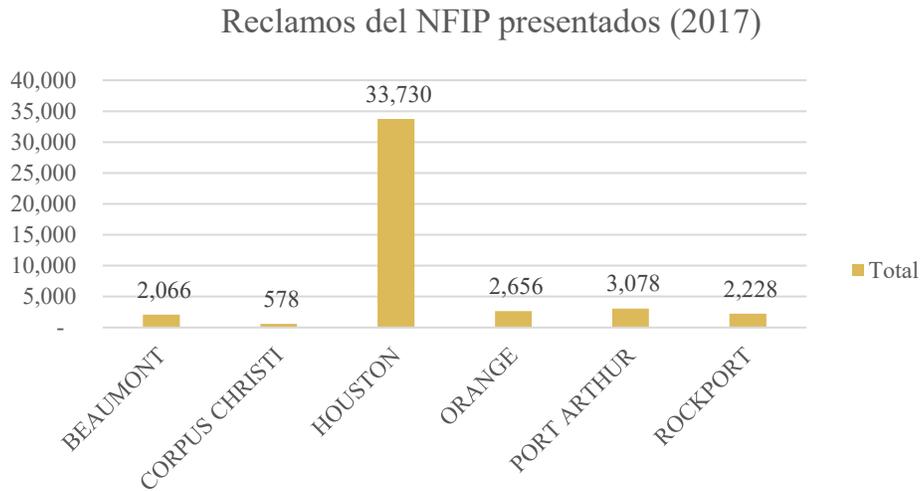


Figura 12: Reclamos del NFIP presentados en 2017 por Ciudad

Los datos del NFIP identifican los reclamos de seguro que entran en la categoría de pérdida repetitiva (RL). Una propiedad de RL es cualquier edificio asegurable para el cual se pagaron dos o más reclamaciones de más de \$1,000. Hay más de 120,000 propiedades de RL en todo el país, Texas tiene más de 27,000. Estas estructuras RL son una carga para el fondo del NFIP, y actualmente son la mayor carga del fondo. No solo aumentan las pérdidas anuales del NFIP (lo que aumenta la necesidad de pedir prestado), sino que agota las reservas de fondos necesarias para afrontar futuros eventos catastróficos.²¹

El Huracán Harvey resultó en aproximadamente 4,500 reclamos del NFIP que fueron designados como Pérdida repetitiva. La gran mayoría de estos reclamos, 3,073 o el 68 por ciento, se hicieron en el Condado de Harris. El siguiente gráfico resalta los condados con el mayor número de propiedades RL que se informaron durante este período.

²¹ FEMA. “Repetitive Loss FAQ.” Acceso a página Web/texto el 10 de enero de 2018. https://www.fema.gov/txt/rebuild/repetitive_loss_faqs.txt

Viviendas de pérdida repetida por condados selectos que informan pérdidas durante Harvey (23 de agosto – 5 de septiembre de 2017)

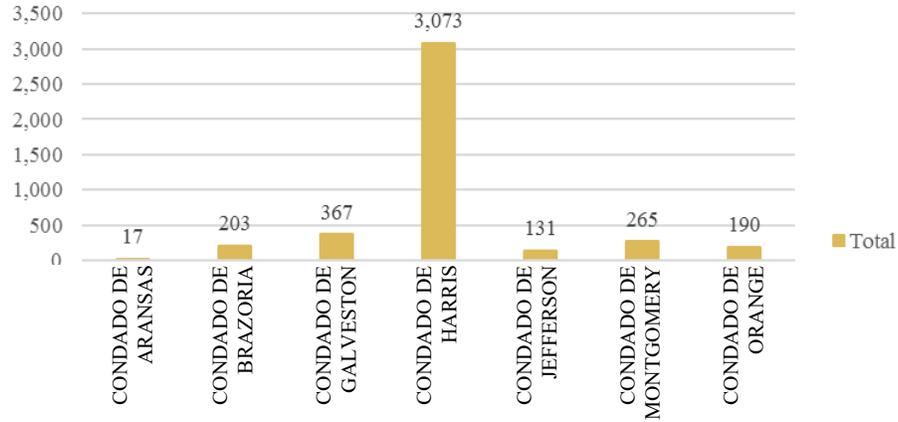


Figura 13: Casas con pérdidas repetitivas por condados seleccionados del NFIP

Además, el siguiente mapa muestra la concentración de propiedades de RL con los reclamos del Huracán Harvey por código postal. Si bien puede haber una correlación entre los códigos postales y las propiedades RL a lo largo de ríos como el Río Guadalupe, hay una gran concentración de propiedades RL ubicadas en todo el condado de Harris.

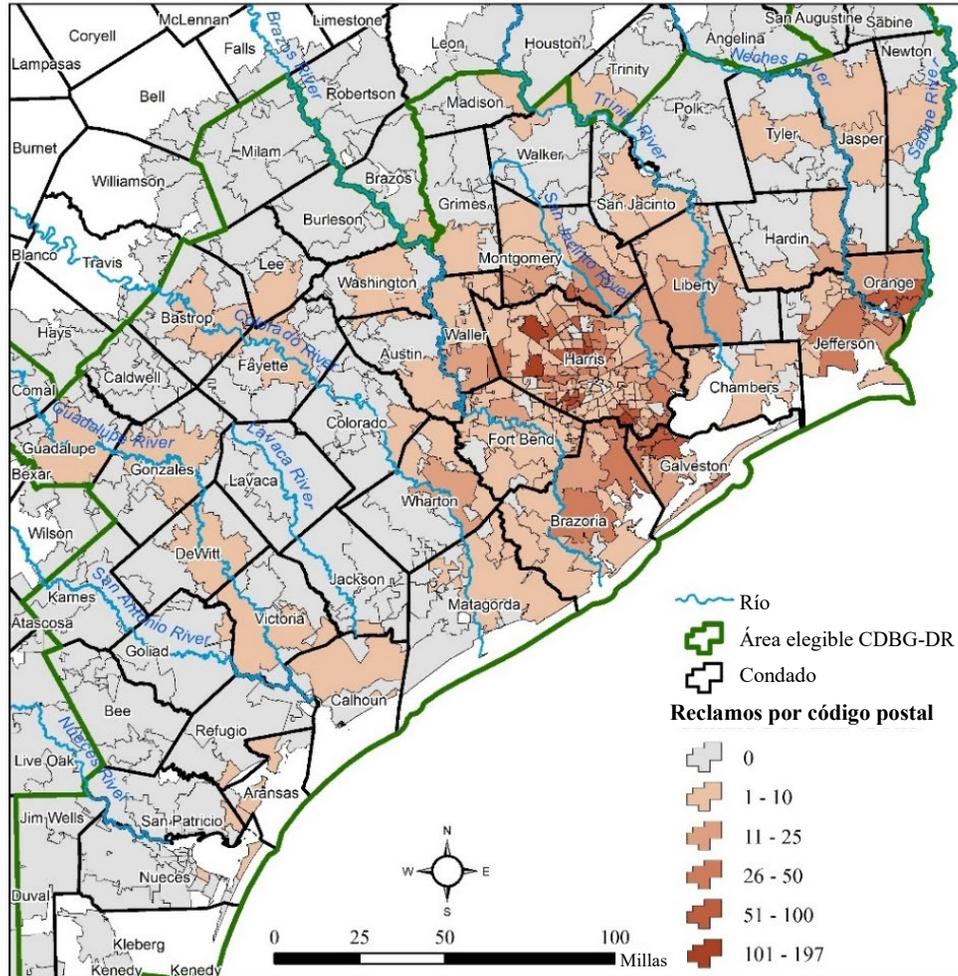


Figura 14: Reclamaciones de pérdidas repetitivas NFIP por código postal (del 23 de agosto al 5 de septiembre de 2017)

6. Préstamos para vivienda por desastre de Asistencia para pequeños negocios (SBA)

Otro recurso para los propietarios que sufrieron daños por el Huracán Harvey son los préstamos por desastre de la Administración de pequeños negocios (SBA). Estos préstamos son la forma básica de asistencia federal por desastre para los propietarios cuya propiedad privada sufrió daños que no están totalmente cubiertos por el seguro. Los propietarios e inquilinos cuyas propiedades sufrieron daños por un desastre declarado pueden solicitar un préstamo a bajo interés de la SBA. Las tasas de interés de estos préstamos están determinadas por la ley y se asignan caso por caso.

Específicamente para la asistencia del Huracán Harvey, las tasas de interés son del 1.75 por ciento si el solicitante no tiene crédito disponible en otro lugar y 3.5 por ciento si el crédito está disponible en otro lado. Los préstamos hipotecarios están limitados a \$200,000 para la reparación o el reemplazo de bienes inmuebles y un máximo de \$40,000 para reparar o reemplazar propiedad personal.²²

²² Hoja de Datos de la Administración de Pequeños Negocios de los EE. UU. 7 de noviembre de 2017. "Disaster Loans, Texas Declaration #15274 and #15275."

A la fecha del 7 de diciembre de 2017, la SBA ha aprobado más de \$2.5 miles de millones en préstamos para vivienda. El desglose de los préstamos aprobados se clasifica por condado y Consejos de Gobiernos (COG) en la tabla a continuación.

Tabla 5: **Total de préstamos hipotecarios aprobados por la SBA**

Condado	COG	Total de préstamos hipotecarios
KARNES	AACOG	\$ 244,500
Total AACOG		\$ 244,500
GRIMES	BVCOG	\$ 66,400
Total BVCOG		\$ 66,400
BASTROP	CAPCOG	\$ 1,037,700
CALDWELL	CAPCOG	\$ 482,600
FAYETTE	CAPCOG	\$ 3,853,300
LEE	CAPCOG	\$ 135,500
Total CAPCOG		\$ 5,509,100
ARANSAS	CBCOG	\$ 58,387,400
BEE	CBCOG	\$ 1,359,200
KLEBERG	CBCOG	\$ 117,300
NUECES	CBCOG	\$ 50,410,000
REFUGIO	CBCOG	\$ 8,184,000
SAN PATRICIO	CBCOG	\$ 29,469,000
Total CBCOG		\$ 147,926,900
JASPER	DETCOG	\$ 3,268,300
NEWTON	DETCOG	\$ 5,591,900
POLK	DETCOG	\$ 1,509,000
SABINE	DETCOG	\$ 16,800
SAN JACINTO	DETCOG	\$ 2,385,800
TYLER	DETCOG	\$ 1,485,300
Total DETCOG		\$ 14,257,100
CALHOUN	GCRPC	\$ 8,089,500
DEWITT	GCRPC	\$ 1,290,800
GOLIAD	GCRPC	\$ 1,769,300
GONZALES	GCRPC	\$ 316,400
JACKSON	GCRPC	\$ 1,114,400
LAVACA	GCRPC	\$ 653,600
VICTORIA	GCRPC	\$ 19,325,500
Total GCRPC		\$ 32,559,500
AUSTIN	H-GAC	\$ 901,800
BRAZORIA	H-GAC	\$ 110,839,900
CHAMBERS	H-GAC	\$ 46,932,500
COLORADO	H-GAC	\$ 857,800
FORT BEND	H-GAC	\$ 262,415,100

Condado	COG	Total de préstamos hipotecarios
GALVESTON	H-GAC	\$ 206,936,400
HARRIS	H-GAC	\$ 1,088,729,500
LIBERTY	H-GAC	\$ 23,513,800
MATAGORDA	H-GAC	\$ 5,435,500
MONTGOMERY	H-GAC	\$ 50,882,400
WALKER	H-GAC	\$ 765,700
WALLER	H-GAC	\$ 4,655,200
WHARTON	H-GAC	\$ 15,949,200
Total H-GAC		\$ 1,818,814,800
HARDIN	SETRPC	\$ 93,195,600
JEFFERSON	SETRPC	\$ 223,166,700
ORANGE	SETRPC	\$ 230,145,700
Total SETRPC		\$ 546,508,000
TOTAL GENERAL		\$ 2,565,886,300

7. Datos de Asistencia de Vivienda Pública (PHA)

El GLO está trabajando actualmente con sus socios para recopilar información sobre el impacto del Huracán Harvey en la vivienda pública. Aunque el GLO puede suponer razonablemente que hubo un impacto negativo en esta población, no están disponibles los datos completos actualmente. Una vez que se haya completado la recopilación de datos, se evaluará la información y las determinaciones de necesidades insatisfechas, basadas en estos datos, serán incluidas en futuras versiones de este Plan de Acción.

8. Asistencia individual de FEMA

Se usaron los datos de Asistencia Individual (IA) recibidos de FEMA el 7 de diciembre de 2017 para cuantificar a todos los solicitantes de vivienda afectados por el Huracán Harvey. Se usó esta información para calcular la necesidad insatisfecha por condado y COG y se dividió en subconjuntos de arrendatario y propietario. Se recibieron más de 889,000 solicitudes según FEMA. De ese número, FEMA verificó que más de 278,000 solicitantes tenían una Pérdida verificada de FEMA (FVL) de más de \$0.

El número total de solicitantes ocupados por el propietario en los condados elegibles con más de \$8,000 en daños a bienes inmuebles es 91,561. El mayor número de estos solicitantes ocupados por sus propietarios se encuentran en el condado de Harris, con un total de más de 45,800.

El número total de solicitantes de inquilinos en los condados elegibles con más de \$2,000 en daños a la propiedad personal es de 36,838. El mayor número de estos solicitantes ocupados por inquilinos son, una vez más, del Condado de Harris, con un total de 22,800.

Utilizando los umbrales anteriores para calcular las necesidades insatisfechas, 91,561 (71 por ciento) de los 128,399 solicitantes son viviendas ocupadas por sus propietarios, mientras que 36,838 (29 por ciento) son inquilinos.

Tabla 6: Total de solicitudes de IA a la fecha del 7 de diciembre de 2017

Tipo de ocupación	Total de solicitudes	Pérdida verificada de FEMA (FVL) sobre \$0	Solicitantes con necesidades insatisfechas
Propietario	442,097	200,618	91,561
Arrendatario	443,198	77,997	36,838
No especificado	4,089	103	0
Totales	889,384	278,718	128,399

a. Necesidad insatisfecha total

El GLO compiló información de FEMA para asistencia individual con el fin de documentar los costos de reparación estimados y las necesidades de vivienda insatisfechas por condado elegible. La estructura de la población utilizada incluye las viviendas ocupadas por los propietarios y viviendas de los arrendatarios. A los fines de este análisis, el GLO está utilizando ciertos componentes de la metodología de HUD para necesidades insatisfechas para ambos tipos de viviendas.

Viviendas ocupadas por el propietario

Se utilizaron los siguientes criterios para calcular el nivel real de daño a la propiedad de las viviendas ocupadas por sus propietarios:

- **Gran a bajo:** \$8,000 a \$14,999 de pérdida verificada por FEMA.
- **Gran a alto:** \$15,000 a \$28,800 de pérdida verificada por FEMA.
- **Grave:** Más de \$28,800 de pérdida verificada por FEMA.

Casas ocupadas por arrendatarios

Se utilizaron los siguientes criterios para calcular el nivel de daño a la propiedad personal de los arrendatarios:

- **Gran a bajo:** \$2,000 a \$3,499 de pérdida verificada por FEMA.
- **Gran a alto:** \$3,500 a \$7,499 de pérdida verificada por FEMA.
- **Grave:** Más de \$7,500 de pérdida verificada por FEMA.

El GLO utilizó multiplicadores proporcionados por HUD para calcular la necesidad insatisfecha estimada. Estos multiplicadores se basan en el costo mediano de reparación de SBA para la categoría de desastre específico menos el promedio ponderado de los costos de reparación ponderados de SBA y FEMA. Con base en los datos de asistencia individual de

FEMA provistos al GLO, se representa en la siguiente tabla el promedio ponderado estimado de los costos totales de reparación previstos de SBA y FEMA para cada categoría.

Tabla 7: Multiplicador de necesidades insatisfechas por categoría de daños

Categoría	Cantidad del multiplicador
Gran a bajo	\$58,956
Gran a alto	\$72,961
Grave	\$102,046

La siguiente tabla proporciona un desglose de las necesidades totales insatisfechas de las viviendas ocupadas por propietarios y arrendatarios. Proporciona la categoría de costo de reparación y el recuento total y la necesidad insatisfecha para esas tres categorías como se definió previamente.

Tabla 8: Categoría de necesidades insatisfechas por viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos

Categoría de daños/ Multiplicador	Cuenta Total	Total de necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por propietarios y arrendadores	Cuenta de viviendas ocupadas por el propietario	Total de necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por propietarios	Cuenta de alquiler	Total de necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por arrendatarios
Gran a bajo: \$58,956	45,363	\$2,674,421,028	32,512	\$1,916,777,472	12,851	\$757,643,556
Gran a alto: \$72,961	61,267	\$4,470,101,587	41,887	\$3,056,117,407	19,380	\$1,413,984,180
Grave: \$102,046	21,769	\$2,221,439,374	17,162	\$1,751,313,452	4,607	\$470,125,922
Total	128,399	\$9,365,961,989	91,561	\$6,724,208,331	36,838	\$2,641,753,658

Como se define en la tabla, la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el propietario en dólares es de \$6.7 miles de millones (72 por ciento) y la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el arrendatario es de \$2.6 miles de millones (28 por ciento), lo que da como resultado una necesidad total insatisfecha de \$9.3 miles de millones.

En el siguiente mapa se representa un desglose de la necesidad total insatisfecha por el costo total por condado. El Condado de Harris muestra la mayor necesidad insatisfecha estimada, con un recuento total estimado de daño grande a bajo o recuento mayor de más de 68,000, con una necesidad total insatisfecha estimada en todo el condado de más de \$4.9 miles de millones.

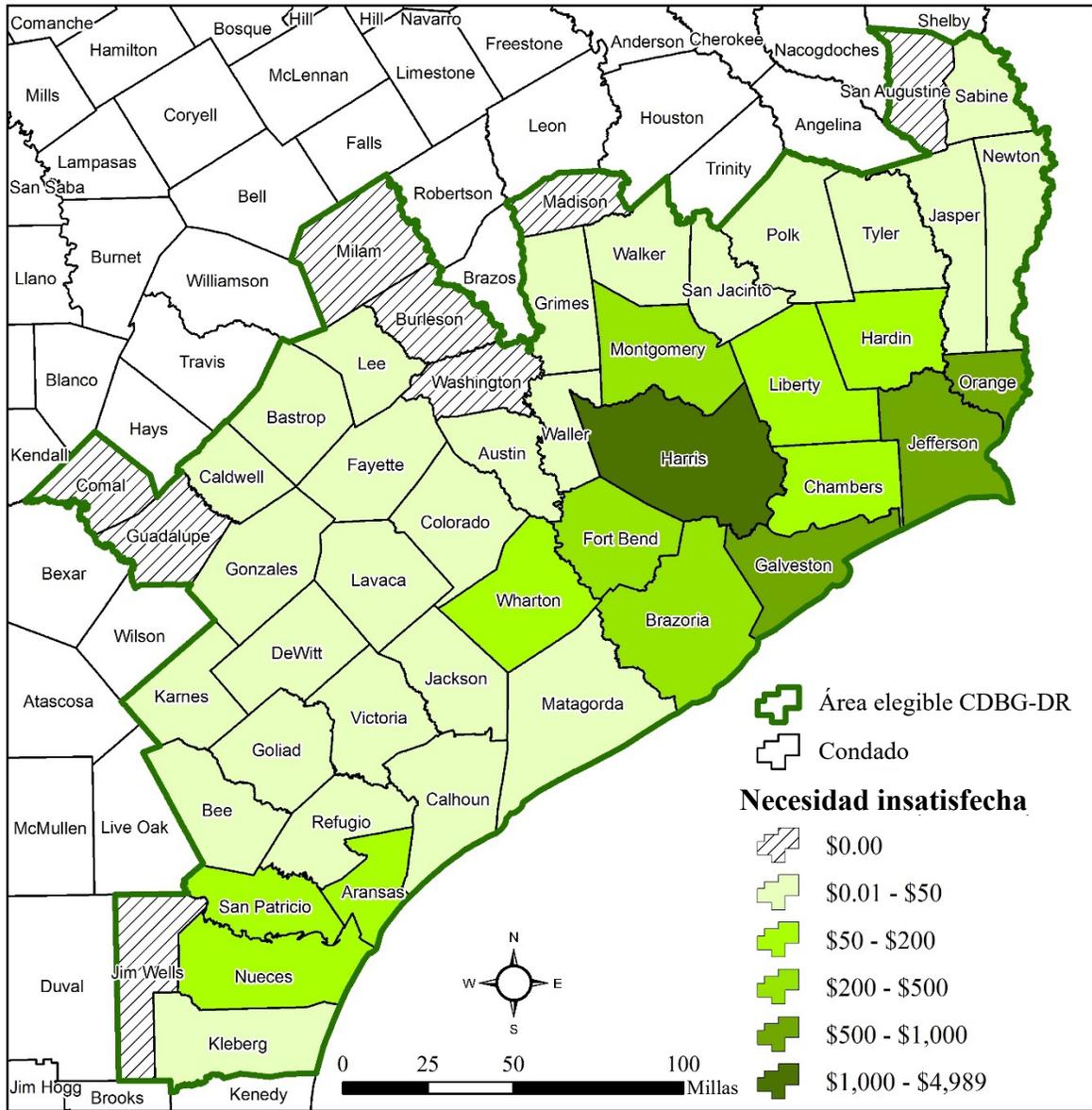


Figura 15: Recuento total de necesidades insatisfechas por condado (hasta el 7 de diciembre de 2017).

Los requisitos de HUD para esta asignación de CDBG-DR especifican que el GLO debe gastar un mínimo de 70 por ciento para beneficiar a las poblaciones de LMI. El GLO utilizó la información de los solicitantes auto-declarados proporcionada por FEMA para calcular qué porcentaje de la población en los condados elegibles recae en ciertas categorías de ingresos. Aproximadamente el 45 por ciento de las necesidades insatisfechas está por debajo del 80 por ciento en la categoría de LMI. La necesidad insatisfecha de la población de LMI es de más de \$4.28 miles de millones. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para todos los condados elegibles.

Tabla 9: Necesidad insatisfecha por categoría de ingresos/viviendas ocupadas por propietario e inquilino

Categoría de ingresos	Recuento	Necesidad insatisfecha	% del recuento	% de necesidad insatisfecha
0-30%	26,819	\$1,913,842,869	21 %	20%
31-50%	13,443	\$955,895,868	10%	10%
51-80%	19,689	\$1,417,781,539	15%	15%
No LMI	52,436	\$3,898,284,351	41%	42%
No informado	16,012	\$1,180,157,362	12%	13%
Total	128,399	\$9,365,961,989	100%	100%

b. Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el propietario

En el siguiente mapa se representa un desglose de las necesidades insatisfechas por el costo total por condado para las viviendas ocupadas por sus propietarios. El condado de Harris tenía un recuento de solicitantes de 45,802 por un total de más de \$3 miles de millones.

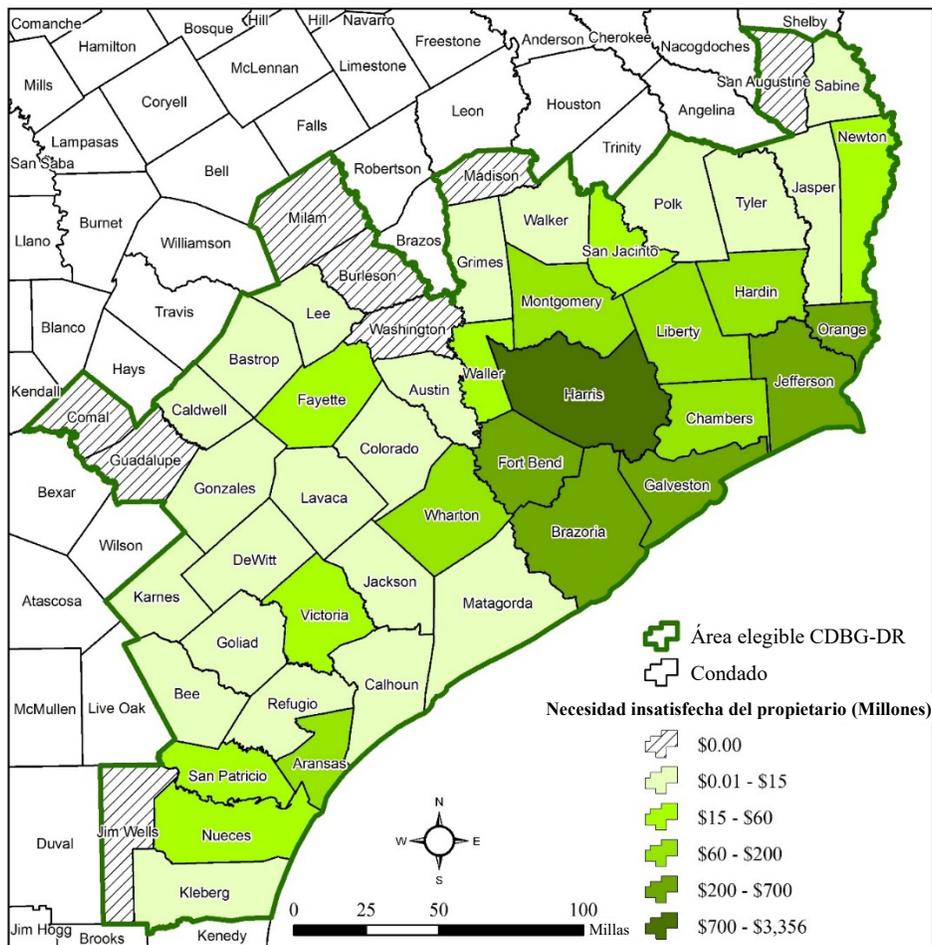


Figura 16: Necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por el propietario por condado

Aproximadamente el 38 por ciento de las necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por sus propietarios está por debajo del 80 por ciento de la categoría LMI. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para todas las viviendas ocupadas por propietarios para todos los condados elegibles.

Tabla 10: Necesidad insatisfecha de propietario por categoría de ingresos

Categoría de ingresos	Recuento	Necesidad insatisfecha	% del recuento	% de necesidad insatisfecha
0-30%	13,105	\$929,680,285	14%	14%
31-50%	8,227	\$584,904,417	9%	9%
51-80%	13,625	\$979,819,790	15%	15%
No LMI	45,171	\$3,374,105,811	49%	50%
No informado	11,433	\$855,698,028	12%	13%
Total	91,561	\$6,724,208,331	100%	100%

c. Necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por arrendatarios

El condado de Harris tuvo nuevamente la mayor cantidad de necesidades insatisfechas con aproximadamente 22,800 solicitudes de inquilinos con una necesidad insatisfecha total estimada de más de \$1,600 millones. En el siguiente mapa se representa un desglose de las necesidades insatisfechas por condado por el costo total para los solicitantes de viviendas ocupadas por arrendatarios.

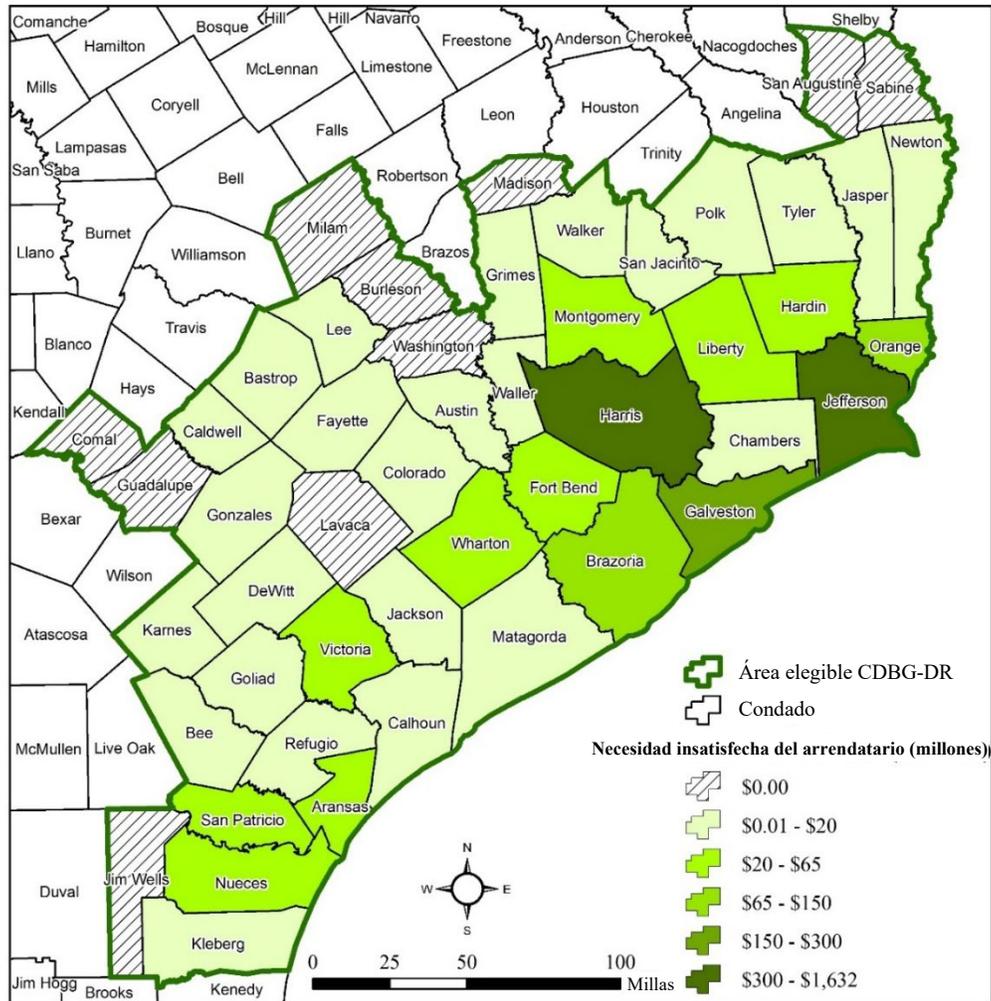


Figura 17: Necesidades insatisfechas de inquilinos por condado

El GLO calculó el porcentaje de población de familias arrendatarias dentro de las categorías de LMI. Aproximadamente el 68 por ciento de las necesidades insatisfechas está por debajo del 80 por ciento en la categoría de LMI. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para los arrendatarios para todos los condados elegibles.

Tabla 11: Necesidad insatisfecha de arrendatarios por categoría de ingresos

Categoría de ingresos	Recuento	Necesidad insatisfecha	% del recuento	% de necesidad insatisfecha
0-30%	13,714	\$984,162,584	37%	37%
31-50%	5,216	\$370,991,451	14%	14%
51-80%	6,064	\$437,961,749	17%	17%
No LMI	7,265	\$524,178,540	20%	20%
No informado	4,579	\$324,459,334	12%	12%
Total	36,838	\$2,641,753,658	100%	100%

G. Impacto en la infraestructura

La infraestructura de Texas a lo largo de la Costa del Golfo se vio afectada por el Huracán Harvey. Este evento causó daños a las carreteras, puentes, secciones de la costa y muchos otros sistemas de infraestructura que aún se están determinando.

1. Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas

El Gobernador Greg Abbott estableció la Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas (la Comisión) inmediatamente después del Huracán Harvey para la restauración rápida y efectiva de la infraestructura pública dañada en todas las áreas afectadas por el desastre. Como se indicó en la Proclamación del Gobernador del 7 de septiembre de 2017, para el establecimiento de la Comisión, la restauración efectiva de la infraestructura pública dañada en toda el área del desastre es de suma importancia para la economía de Texas y para la gente de Texas que vive y trabaja en las comunidades afectadas por el Huracán Harvey. La Comisión ayudará a las entidades gubernamentales locales y organizaciones sin fines de lucro a evaluar e identificar las necesidades de reconstrucción y a navegar por los recursos estatales y federales disponibles para el esfuerzo de reconstrucción. La Comisión defenderá los intereses de los gobiernos estatales y locales en asuntos relacionados con la respuesta a desastres y proporcionará experiencia y asistencia a entidades gubernamentales locales y organizaciones sin fines de lucro durante todo el proceso de reconstrucción.²³



Fuente: feed de Twitter de HOU District – 28 de agosto de 2017 (<https://twitter.com/TxDOTHoustonPIO>)

La "Solicitud de Proyectos de Infraestructura Crítica de Asistencia Federal del 31 de octubre de 2017" reportó \$61 miles de millones en proyectos identificados a nivel estatal y local. Esta cantidad no incluye los gastos actuales de FEMA ni las asignaciones de vivienda de CDBG-DR. Los \$61 miles de millones se compilaron en base a la información disponible en septiembre y octubre de las comunidades afectadas que identificaron y priorizaron sus necesidades. Se espera que este monto aumente a medida que haya más información disponible.

Los tipos de proyectos identificados incluyen proyectos de restauración y mitigación para carreteras, puentes, escuelas, edificios gubernamentales, instalaciones públicas, así como proyectos para proteger la infraestructura costera, viviendas, negocios, instalaciones críticas y

²³ RebuildTexas: Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas "Proclamation." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.rebuildtexas.today/proclamation/>

activos nacionales como complejos petroquímicos. Más del 60 por ciento de los proyectos identificados fueron para proyectos de control de inundaciones.²⁴

2. Estudio de recuperación costera de Texas

Con fondos anteriores de CDBG-DR, el GLO encargó un Estudio de recuperación costera de Texas para identificar la infraestructura crítica dentro de un área de estudio costera de proyecto de multi-condados que sería el más vulnerable a futuros eventos de tormentas. Durante este estudio, se identificaron los sitios considerados a estar en riesgo y se propusieron nuevos proyectos para mitigar el posible daño a infraestructura vulnerable. Como era de esperarse, muchos de estos sitios fueron impactados por el Huracán Harvey, pero aún se está determinando hasta qué grado. Las mejoras identificadas en este estudio deberían proporcionar soluciones prácticas que las comunidades puedan utilizar rápidamente para reparaciones y mitigación. Este estudio identificó 2,256 proyectos en la región costera.²⁵

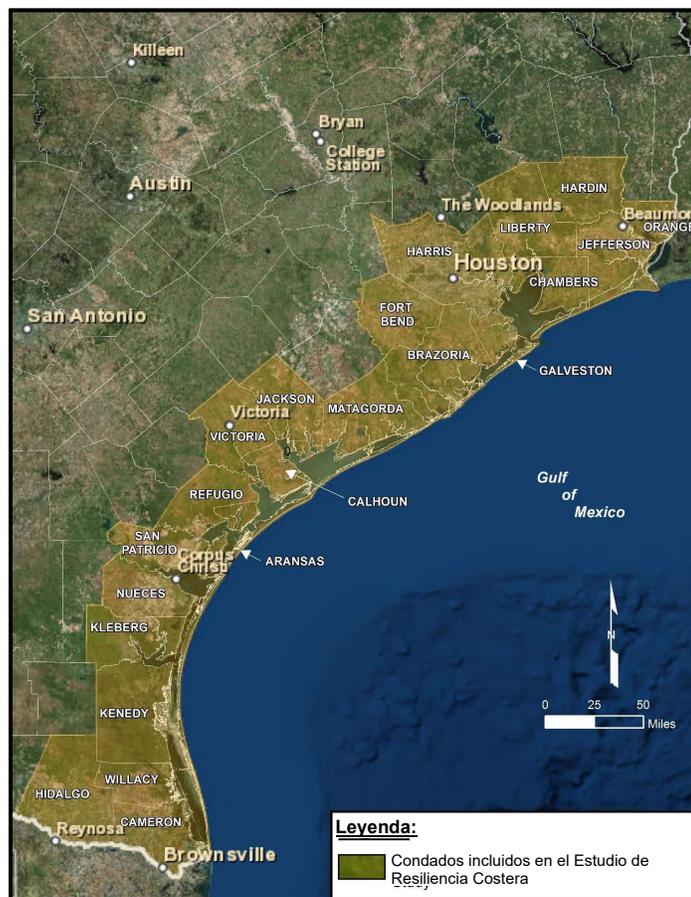


Figura 18. Estudio de recuperación costera de Texas

²⁴ *Ibidem*. “Request for Federal Assistance Critical Infrastructure Projects.” Acceso a página Web/PDF el 10 de enero de 2018. <https://www.documentcloud.org/documents/4164748-Rebuild-Texas-REQUEST-FOR-FEDERAL-ASSISTANCE.html>

²⁵ La Texas General Land Office. “Texas Coastal Resiliency Study, Final Report.” Acceso a página Web/PDF el 10 de enero de 2018. http://www.glo.texas.gov/coastal-grants/_documents/grant-project/texas-coastal-resiliency-study.pdf

3. Asistencia Pública de FEMA

Debido al gran tamaño de la zona de impacto y los diferentes tipos de recuperación que serán necesarios, la Asistencia Pública no es el conjunto de datos ideal para determinar la necesidad de infraestructura, pero sirve como una medida estatal para iniciar la discusión. Los valores de Asistencia Pública (AP) son muy preliminares, con medidas protectoras de emergencia siendo las computadas en su gran mayoría a la fecha. Las estimaciones para el trabajo permanente continuarán en los próximos meses. Para este Plan de Acción, dada la cantidad limitada disponible en esta primera asignación y la disponibilidad de datos, se han priorizado las necesidades insatisfechas de vivienda.

Debido a que hay una participación federal del 90 por ciento ligada al monto del costo aproximado, se calculará la necesidad insatisfecha de AP total para infraestructura para estas localidades del 10 por ciento remanente del monto del costo proyectado del proyecto más el 15 por ciento del costo aproximado como multiplicador de recuperación.

Aunque es imposible de determinar en este momento, las futuras valoraciones de propiedades y el impacto general del Huracán Harvey en el valor de las propiedades deben tenerse en cuenta para la lucha a largo plazo que las comunidades enfrentarán a medida que continúen recuperándose utilizando sus propios recursos. Si bien se abordarán las necesidades de vivienda insatisfechas, todavía hay una gran necesidad insatisfecha en la infraestructura y otros sectores no relacionados con la vivienda, incluida la pérdida de ingresos tributarios futuros debido al Huracán Harvey. Los proyectos afiliados con actividades de revitalización o de infraestructura económica contribuirán a la recuperación y la restauración a largo plazo de las viviendas en las zonas más afectadas y afligidas como así también asegurar la viabilidad continua de las áreas impactadas y más allá.

H. Impacto económico

1. Empleo

a. Estadísticas a nivel estatal

A la fecha de agosto de 2017, los empleos habían crecido en el estado de 12,035,300 a 12,328,400, según las cifras publicadas por la Comisión Laboral de Texas. Ese es un aumento interanual del 2.4 por ciento desde agosto de 2016, un aumento neto de 293,100 empleos nuevos. Además, la tasa de desempleo estatal de agosto disminuyó a 4.5 por ciento de 4.9 por ciento en 2016. En una economía en crecimiento como Texas, el aumento del empleo y del desempleo a largo plazo se vieron afectados por el Huracán Harvey, pero hasta qué punto es imposible de determinar en este momento. Las cifras de octubre de 2017 muestran una tasa de desempleo del 3.5 por ciento y un aumento en el número de empleos de 12,328,400 en agosto a 12,922,084 en octubre de 2017.

b. Nivel condal

De los 49 condados elegibles, casi todos siguen la tendencia estatal. Sin embargo, hay dos condados que tienen tasas de desempleo más altas después del Huracán Harvey, según las estadísticas proporcionadas en el sitio web de la Comisión Laboral de Texas. La tasa de desempleo en el condado de Aransas subió de 5.5 por ciento en agosto de 2017 a 8 por ciento en octubre de 2017, y la tasa de desempleo del condado de Refugio aumentó de 5.7 por ciento a 6.2 por ciento. Aunque las tasas de desempleo aumentaron, las cifras de empleo en ambos condados aumentaron ligeramente. El condado de Aransas aumentó de 9,568 a 9,645 (0.8 por ciento) y el condado de Refugio aumentó de 2,809 a 2,837 (0.9 por ciento).

c. Asistencia de Desempleo por Desastre

El programa de Asistencia de Desempleo por Desastre, administrado por FEMA y la Comisión Laboral de Texas, proporciona beneficios de desempleo para las personas que perdieron sus trabajos o que ya no trabajan como resultado directo del Huracán Harvey. La fecha límite de solicitud para las aplicaciones fue el 13 de noviembre de 2017. A través de este programa, se recibieron un total de 24,758 reclamaciones, y se aprobaron 12,997 personas para asistencia por un total de \$11,201,909.

2. Préstamos comerciales por desastre de Asistencia para pequeñas empresas (SBA)

La SBA proporciona Préstamos por Desastre Físico Comercial y Préstamos por Desastre por Daños Económicos (EIDL) a empresas para reparar o reemplazar propiedad dañada por el desastre que pertenece a la empresa, incluidos bienes inmuebles, inventarios, suministros, maquinaria, equipo y capital de trabajo hasta que se reanuden las operaciones normales. Son elegibles empresas de todos los tamaños. También son elegibles las organizaciones privadas sin fines de lucro, como organizaciones benéficas, iglesias y universidades privadas. La ley limita estos préstamos comerciales a \$2,000,000, y la cantidad no puede exceder la pérdida por desastre no asegurada verificada.²⁶

²⁶ Hoja de Datos de la Administración de Pequeños Negocios de los EE. UU. 7 de noviembre de 2017. “Disaster Loans, Texas Declaration #15274 and #15275.”

La SBA ya aprobó más de \$579 millones en préstamos comerciales a partir del 7 de diciembre de 2017. En la siguiente tabla se puede ver el desglose por condado y COG.

Tabla 12: Préstamos comerciales totales aprobados por la SBA

Condado	COG	Préstamos Empresariales/EIDL
BURLESON	BVCOG	\$ 50,000
Total BVCOG		\$ 50,000
BASTROP	CAPCOG	\$ 40,000
FAYETTE	CAPCOG	\$ 547,900
Total CAPCOG		\$ 587,900
ARANSAS	CBCOG	\$ 58,461,900
BEE	CBCOG	\$ 4,801,000
KLEBERG	CBCOG	\$ 43,300
NUECES	CBCOG	\$ 20,309,300
REFUGIO	CBCOG	\$ 1,710,900
SAN PATRICIO	CBCOG	\$ 14,822,900
Total CBCOG		\$ 100,149,300
NEWTON	DETCOG	\$ 50,000
POLK	DETCOG	\$ 631,600
SAN JACINTO	DETCOG	\$ 266,400
Total DETCOG		\$ 948,000
CALHOUN	GCRPC	\$ 2,806,400
GOLIAD	GCRPC	\$ 99,100
GONZALES	GCRPC	\$ 75,000
JACKSON	GCRPC	\$ 2,506,100
LAVACA	GCRPC	\$ 18,800
VICTORIA	GCRPC	\$ 13,550,100
Total GCRPC		\$ 19,055,500
AUSTIN	H-GAC	\$ 248,900
BRAZORIA	H-GAC	\$ 7,625,900
CHAMBERS	H-GAC	\$ 13,355,600
COLORADO	H-GAC	\$ 1,183,600
FORT BEND	H-GAC	\$ 22,460,200
GALVESTON	H-GAC	\$ 32,364,700
HARRIS	H-GAC	\$ 288,656,700
LIBERTY	H-GAC	\$ 3,049,600
MATAGORDA	H-GAC	\$ 1,530,100
MONTGOMERY	H-GAC	\$ 10,625,200
WALKER	H-GAC	\$ 120,600
WALLER	H-GAC	\$ 428,100
WHARTON	H-GAC	\$ 3,205,600
Total H-GAC		\$ 384,854,800

Condado	COG	Préstamos Empresariales/EIDL
HARDIN	SETRPC	\$ 7,975,300
JEFFERSON	SETRPC	\$ 31,350,100
ORANGE	SETRPC	\$ 34,368,900
Total SETRPC		\$ 73,694,300
TOTAL GENERAL		\$ 579,389,800

La siguiente tabla proporciona detalles de la SBA desde el 1 de enero de 2018, sobre el estado de la solicitud para las 11,701 aplicaciones comerciales que se han recibido. El período de solicitud por daños físicos estaba programado para cerrarse el 30 de noviembre de 2017, pero la SBA acepta las solicitudes con sello postal (o enviadas electrónicamente) dentro de los 60 días de la fecha límite del 30 de noviembre sin un requisito de justificación del solicitante. La fecha límite para que las pequeñas empresas y la mayoría de las organizaciones sin fines de lucro presenten solicitud por perjuicio económico (capital de trabajo) es el 25 de mayo de 2018.

Tabla 13: **Desglose de Solicitantes SBA**

Tipo de solicitud	Monto	Porcentaje
Total de solicitudes comerciales	11,701	100.00%
Solicitudes procesadas	10,502	89.75%
Solicitudes en trámite	1,199	10.25%
Solicitudes denegadas	5,030	47.90%
Solicitudes retiradas	2,670	25.42%
Solicitudes aprobadas	2,802	26.68%

3. Impactos agrícolas

Texas tiene una variada industria agrícola en todo el estado. La agricultura proporciona empleos, fuentes de alimentos, comercio e instalaciones portuarias utilizadas en la distribución de bienes. Esta industria sufrió graves pérdidas por las lluvias y los vientos del Huracán Harvey.

A la fecha del 1 de noviembre de 2017, el Huracán Harvey causó más de \$200 millones en pérdidas de cultivos y ganado, según los economistas del Servicio de



Fuente: Feed de Twitter de AgriLife Extension; <https://twitter.com/txextension>

AgriLife Extension de Texas A&M.²⁷ Las pérdidas estimadas por producto incluyen \$93 millones en pérdidas de ganado; \$100 millones en pérdidas en cultivos de algodón y \$8 millones en pérdidas para la industria del arroz y la soja. Si bien las cifras de ganado incluyen infraestructura de la industria, como cercas que deben repararse o reemplazarse, y se perdieron aproximadamente 200,000 pacas de heno,²⁸ no incluye una cantidad estimada de ganado muerto. Estas cifras se estiman en decenas de miles. Los informes tampoco incluyen pérdidas para la industria pesquera, incluida la disminución de la actividad pesquera y el daño relacionado con tormentas a embarcaciones y equipos. Esta estimación no estará disponible hasta después de que finalice la temporada de ostras a fines de la primavera de 2018.²⁹ Estos números venideros causarán que las pérdidas en la industria agrícola sigan en aumento.

4. Turismo

La costa de Texas tiene muchas comunidades que dependen del empleo y los ingresos del turismo. Según el informe del gobernador de 2017, Impacto económico de los viajes en Texas, el total del gasto directo de viaje en el estado fue de \$69.1 miles de millones en 2016.

Entre los condados afectados a lo largo de la costa se encuentran algunos de los destinos turísticos más antiguos y más visitados. El 11.6 por ciento del empleo en el condado de Aransas y el 6.7 por ciento en el condado de Galveston están directamente relacionados con los viajes y el turismo.³⁰ El comercio minorista, la hospitalidad y el entretenimiento son lugares que contribuyen a la comunidad local, así como también a los ingresos estatales de empleo e impuestos comerciales. En 2016, la región de la Costa del Golfo de Texas brindó trabajo a más de 3.4 millones de personas.³¹

Aunque las cifras actuales no están disponibles en este momento, se espera que la industria del turismo pierda ingresos como resultado directo del Huracán Harvey. Debido al momento del Huracán Harvey, las áreas que dependen del turismo ya han visto una disminución en los ingresos durante el Día del Trabajo del 2017. Se espera que las áreas también presenten pérdidas durante las vacaciones de primavera de 2018 y el verano de 2018 debido al proceso de recuperación en curso. Los impactos continuarán siendo vistos hasta que los turistas elijan regresar a la costa de Texas que alguna vez frecuentaron. El impacto podría prolongarse si los turistas tienen un concepto erróneo de la cantidad real de daño. Incluso las áreas con poco o ningún daño por desastre probablemente verán una disminución en el turismo basada en la percepción pública.

²⁷ Extensión Agrilife de Texas A&M “Texas agricultural losses from Hurricane Harvey estimated at more than \$200 million.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://today.agrilife.org/2017/10/27/texas-agricultural-losses-hurricane-harvey-estimated-200-million/>

²⁸ Dirección de Granjas de Texas “Hurricane Harvey ag losses top \$200 million.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://texasfarmbureau.org/hurricane-harvey-ag-losses-top-200-million/>

²⁹ The Texas Observer. “New Estimate Puts Harvey Agriculture Losses at \$200 Million, One-Tenth of Irma.” Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.texasobserver.org/agriculture-losses-estimated-200-million-harvey/>

³⁰ Turismo de Texas, Oficina del Gobernador, Desarrollo Económico y Turismo de Texas. The Economic Impact of Travel in Texas.” julio de 2017. Acceso a página Web/PDF el 10 de enero de 2018. https://travel.texas.gov/tti/media/PDFs/TXImp16p_1.pdf

³¹ *Ibidem*.

III. Requerimientos generales

A. Vivienda pública, Vivienda asequible y vivienda para poblaciones vulnerables

El GLO identificará oportunidades para promover viviendas públicas y asequibles y viviendas para poblaciones vulnerables y abordará la rehabilitación, reconstrucción y el reemplazo de los siguientes tipos de vivienda afectados por los desastres: vivienda pública (incluyendo oficinas administrativas); viviendas asistidas HUD; vivienda asequible; refugios y viviendas para las personas sin techo de la Ley de Asistencia a Personas sin Techo McKinney-Vento para las personas sin techo, incluyendo los refugios de emergencia y viviendas transicionales y permanentes para las personas sin techo; y unidades de mercado privado que reciben asistencia basada en proyectos o con inquilinos que participen de la Sección 8 del Programa de Vales de Elección de Vivienda.

Varias poblaciones diana son elegibles para recibir servicio, incluyendo personas sin techo, las de necesidades especiales, y otras poblaciones vulnerables. Los fondos CDBG-DR recibidos por el estado serán usados en los esfuerzos de recuperación del Huracán Harvey para fines específicos relacionados con el desastre. Debido a la cantidad limitada de fondos para esta asignación, el GLO no está reservando fondos para estas poblaciones diana. El GLO reevaluará la asignación de fondos para estas poblaciones diana con las posteriores asignaciones de fondos del CDBG-DR para el Huracán Harvey.

Todos los proyectos propuestos serán sometidos a revisión de Afirmativamente Avanzando la Vivienda Justa (AFFH) por parte del GLO antes de su aprobación. Dicha revisión incluirá evaluaciones de (1) la demografía del área de un proyecto propuesto, (2) características socioeconómicas, (3) configuración y necesidades de la vivienda, (4) oportunidades educativas, de transporte y atención médica, (5) riesgos o inquietudes ambientales y (6) todos los demás factores importantes para la determinación de AFFH. Las solicitudes deberán demostrar que los proyectos pueden disminuir las concentraciones de áreas de raza, etnia y de bajos ingresos, y/o promover la vivienda asequible áreas bajas en la pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con los peligros naturales. Todos los subreceptores certificarán que cumplirán con la regla AFFH en sus acuerdos de subvención y recibirán formación y asistencia técnica GLO en el cumplimiento de sus obligaciones AFFH.

B. Desplazamiento de personas y/o entidades

Para minimizar el desplazamiento de personas y/o entidades que podrían verse afectadas por las actividades descritas en este Plan de acción, el GLO coordinará con otras agencias estatales, gobiernos y organización locales sin fines de lucro para asegurar un desplazamiento mínimo. Sin embargo, si algún proyecto propuesto fuera a causar el desplazamiento de personas, el GLO asegurará que los subreceptores respeten los requisitos establecidos para la Ley Uniforme de Asistencia por Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces, según su exención.

Se hace exención a los requisitos de asistencia de reubicación en la sección 104(d)(2)(A) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario y 24 CFR 42.350 en la medida en que difieran de los requisitos de la URA y las reglamentaciones de implementación en 49 CFR parte 24, según lo modificado por el aviso, para las actividades relacionadas con la recuperación de desastres. Sin esta exención, existen disparidades en la asistencia de reubicación asociada con actividades financiadas generalmente por HUD y FEMA (por ejemplo, compras y reubicación). Ambos fondos de FEMA y CDBG están sujetos a los requisitos de la URA; sin embargo, los fondos de CDBG están sujetos a la Sección 104(d), mientras que los fondos de FEMA no lo están. La URA establece que una persona desplazada es

elegible para recibir un pago de asistencia de alquiler que cubre un período de 42 meses. Por el contrario, la Sección 104(d) permite que una persona desplazada de bajos ingresos elija entre el pago de asistencia de alquiler de URA y un pago de asistencia de alquiler calculado en un período de 60 meses. Esta exención de los requisitos de la Sección 104(d) asegura un tratamiento uniforme y equitativo al establecer el URA y sus reglamentos de implementación como el único estándar para la asistencia de reubicación bajo el aviso de registro federal.

C. Asistencia máxima

La cantidad máxima de asistencia disponible para subreceptores bajo el programa de recuperación de desastres de GLO será el máximo que se destina a los condados más impactados y afectados de HUD. Para todos los programas de vivienda y adquisición, las pautas de vivienda de GLO establecen máximos de asistencia de vivienda. Cada subreceptor establecerá que la cantidad máxima de asistencia disponible para un beneficiario en virtud de su programa sea igual o menor a los máximos de asistencia de vivienda del GLO. Se debe presentar una solicitud de exención al GLO si el máximo de asistencia de vivienda del subreceptor supera los montos de GLO. GLO evaluará cada solicitud de exención de asistencia de vivienda por su rentabilidad.

D. Normas de elevación

GLO aplicará las siguientes normas de elevación a nuevas construcciones, reparaciones de daños sustanciales o la mejora sustancial de estructuras ubicadas en el área delineado como peligro de inundaciones o equivalente en la fuente de datos de FEMA identificado en 24 CFR 55.2(b)(1). Todas las estructuras, según se definen bajo 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas dentro de la llanura inundable anual (o 100 años) que reciben asistencia para la nueva construcción, reparación de daños sustanciales o mejoras sustanciales, según se define bajo 24 CFR 55.2(b) (10), deberán quedar elevados con el piso más bajo, incluyendo el sótano, al menos 2 pies por encima de la elevación de llanura inundable anual. Las estructuras residenciales sin unidades habitables y sin residentes bajo el nivel de la llanura indudable anual deberán ser elevadas o puestos a prueba de inundación de acuerdo con los estándares de puesta a prueba de inundación de la FEMA bajo 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su norma sucesora, hasta al menos 2 pies por encima de la llanura inundable anual. Se seguirán los códigos y las normas estatales, locales y tribales aplicables para la gestión de la llanura inundable que excedan estos requisitos, incluyendo elevación, retrocesos y requisitos de daños sustanciales cumulativos.

El GLO ha establecido un tope de gasto de elevación de \$60,000 para la elevación de casas a lo largo de la costa, y un tope de \$35,000 para elevación no costera. Tales topes de gastos fueron establecidos con base en los costos asociados con los programas de rehabilitación de vivienda/reconstrucción GLO CDBG-DR en el pasado. Se toman en cuenta los requisitos de elevación al determinar si sea factible la rehabilitación de una casa. Generalmente, una casa será reconstruida cuando los gastos de reparación son más que \$65,000, siendo una excepción a esta regla una casa que se ha determinado elegible para el Registro Nacional de Lugares Históricos.

E. Planificación y coordinación

Los proyectos de recuperación del GLO estarán desarrollados de modo que consideren un enfoque integral para abordar la recuperación y restauración económica y de infraestructura y vivienda en las áreas más afectadas y afligidas.

El GLO seguirá trabajando con las jurisdicciones estatales y locales para brindar orientación en la promoción de sólidos planes de recuperación de largo y corto plazo en las áreas afectadas, coordinando con los recursos disponibles para ayudar en la restauración y recuperación de las comunidades dañadas. La recuperación de desastres presenta a las comunidades afectadas con oportunidades únicas para examinar un amplio rango de problemas, como la calidad y disponibilidad de viviendas, redes de carreteras y ferrocarril, problemas ambientales y la idoneidad de la infraestructura existente. El GLO apoyará a planes a largo plazo aplicados por las comunidades locales y regionales que promuevan la planificación de recuperación prudente y sostenible a largo plazo informada por una evaluación posterior al desastre del riesgo de peligros, especialmente las decisiones de uso del suelo que reflejan la gestión de inundación responsable y tengan en cuenta un aumento del nivel del mar continuo, en su caso. Esta información debe basarse en los antecedentes de esfuerzos de mitigación inundaciones de FEMA y tener en cuenta el aumento proyectado en el nivel del mar (en su caso) y la frecuencia e intensidad de los eventos de precipitación que no se consideran en los mapas actuales de FEMA y las primas del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones.

El GLO coordinará tanto como sea posible con los esfuerzos de planificación locales y regionales para garantizar la coherencia, promover la recuperación y mitigación después del desastre a nivel comunitario (por ejemplo, varias jurisdicciones locales) y/o regionales y para aprovechar dichos esfuerzos.

Debido a la cantidad limitada de fondos para esta asignación, el GLO no está reservando fondos para la planificación. El GLO prevé reservar fondos para la planificación con las asignaciones subsiguientes de fondos del CDBG-DR del Huracán Harvey.

F. Actividades de infraestructura

El GLO animará a los sub-receptores a integrar medidas de mitigación en las actividades de reconstrucción y en la medida en que las actividades de infraestructura sean financiadas a través de esta subvención, alcanzará los objetivos señalados en los planes y las políticas diseñadas regional o localmente para reducir el riesgo futuro de la jurisdicción.

El GLO animará a los sub-receptores a considerar los costos y beneficios del proyecto en la selección de proyectos CDBG-DR elegibles.

El GLO buscará garantizar que las actividades de infraestructura evitarán un impacto desproporcionado en las comunidades vulnerables y crearán, en la medida de lo posible, oportunidades para abordar las desigualdades económicas que enfrentan las comunidades locales. Todas las solicitudes de proyecto se someterán a una revisión AFFH por parte de GLO antes de la aprobación. Las revisiones de solicitudes por AFFH incluirán evaluaciones de (1) la demografía del área, (2) características socioeconómicas, (3) configuración y necesidades de la vivienda, (4) oportunidades educativas, de transporte y atención médica, (5) riesgos o inquietudes ambientales y (6) todos los demás factores importantes de un proyecto propuesto para la determinación de AFFH. Las solicitudes deberán demostrar que los proyectos pueden disminuir las concentraciones de áreas de raza, etnia y de bajos ingresos, y/o promover la vivienda asequible áreas bajas en la pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con los peligros naturales. Todos los sub-receptores certificarán que cumplirán con la regla AFFH en sus acuerdos de subvención y recibirán formación y asistencia técnica GLO en el cumplimiento de sus obligaciones AFFH.

El GLO coordinará con fuentes federales, estatales, locales, privadas y sin fines de lucro para ayudar a los subreceptores a alinear las inversiones con otras mejoras de capital planificadas local y estatalmente y esfuerzos de desarrollo de la infraestructura. El GLO también trabajará con los subreceptores para fomentar el potencial de financiación de infraestructura adicional de múltiples fuentes, incluidos los proyectos existentes de mejoras de capital estatales y locales en trámite de planificación y el potencial de inversión privada.

El GLO dependerá de ingenieros profesionales contratados por los subreceptores para emplear tecnologías adaptables y fiables para proteger contra la obsolescencia prematura de la infraestructura.

G. Aprovechamiento de fondos

El GLO alentará a los subreceptores para que aprovechen los fondos CDBG-DR con fondos provistos ya sea por otras fuentes federales, estatales, locales, privados y de entes sin fines de lucro para utilizar los limitados fondos CDBG-DR a su mayor extensión posible. El GLO informará acerca de los fondos aprovechados en el sistema DRGR.

H. Protección de personas y bienes

1. Estándares de construcciones de calidad

El GLO requerirá tanto inspecciones de calidad como de cumplimiento del código en todos los proyectos. Se requerirán inspecciones de sitio en todos los proyectos para asegurar la calidad y el cumplimiento con los códigos de construcción. El GLO alentará y apoyará a los esfuerzos de sub-receptores a que actualicen y fortalezcan los códigos de cumplimiento locales para mitigar los riesgos de peligros debido al aumento de niveles de mar, vientos fuertes, marejada ciclónica e inundaciones donde corresponda. En la solicitud del proyecto, los subreceptores presentarán una explicación de tanto los códigos actuales y futuros planeados para mitigar los riesgos de amenazas. El GLO proporcionará orientación técnica sobre ejemplos de códigos de mitigación de riesgos.

Para la reconstrucción o la nueva construcción de edificios residenciales, El GLO seguirá el programa ENERGY STAR para los Estándares de edificación ecológica. Para la rehabilitación de edificios residenciales no sustancialmente dañados, el GLO seguirá las directrices, en la medida de lo posible, según las especificaciones en la Lista de verificación de retroadaptación ecológica de edificaciones de CPD de HUD. Para los proyectos de infraestructura, el GLO alentará, en la medida de lo posible, la implementación de prácticas de construcción ecológicas.

2. Estándares de contratistas de viviendas

El GLO establecerá estándares en la solicitud de calificaciones (RFQ) para los contratistas de viviendas y alentará a los subreceptores a hacer lo mismo. Los estándares incluirán, pero no se limitarán, a información sobre la (1) estructura y capacidades organizacionales de la compañía, (2) capacidad de ejecución, (3) proyectos de construcción recientes completados o en curso en los últimos 5 años, (4) desempeño y capacidad de bonos de pago, (5) estados financieros de los últimos dos años, (6) evidencia de cobertura de seguro, y (7) registros comerciales, certificaciones y licencias.

Para garantizar una competencia plena y abierta, los subreceptores deben cumplir con los requisitos federales de adquisiciones y contratación descritos en 2 CFR 200.318 - 200.326. El

GLO controlará la contratación de subreceptores. El GLO requerirá un período de garantía posterior a la construcción para la vivienda; todo el trabajo realizado por el contratista estará garantizado por un período de 1 año.

I. Proceso de recursos

El GLO responde a quejas y recursos de forma oportuna y profesional para mantener un nivel de calidad en sus operaciones. El Proceso de recursos del GLO es aplicable a recursos recibidos de propietarios, contratistas, ciudades, condados, autoridades de viviendas y otras entidades. El GLO responderá a los propietarios al coordinar con los subreceptores y/o el contratista de viviendas para resolver problemas.

Se guarda un registro de cada queja o recurso presentado que recibe el GLO en un archivo de datos. Cuando se recibe una queja o un recurso, el GLO responderá a la persona quien presenta la queja o el recurso dentro de los 15 días hábiles cuando sea posible. Por conveniencia, el GLO utilizará la comunicación telefónica como su método de contacto primario; el correo electrónico y las cartas mataselladas serán usadas según sea necesario para documentar conversaciones y transmitir documentos.

Habrá información acerca de los derechos del demandante y de cómo presentar una queja impresa en todas las solicitudes de programas, directrices, la página web pública del GLO y sitios web de subreceptores en todos los idiomas locales, según sea apropiado y razonable. Se proveerán los procedimientos para el recurso de una decisión GLO sobre una queja a los reclamantes en forma escrita como parte de la respuesta al recurso.

J. Requisitos de embalses y diques

Según se declara en el Registro Federal, Vol. 81, N° 224, del lunes 21 de noviembre de 2016, se prohíbe el uso de fondos CDBG-DR para agrandar embalses y diques más allá de la huella original de la estructura que existía previo al desastre. El GLO asegurará que si los subreceptores utilizan fondos CDBG-DR para embalses y diques, que lo subreceptores (1) registrarán y mantendrán los registros de tales estructuras con la Base de datos de embalses del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos o el Inventario Nacional de Represas, (2) asegurará que la estructura esté admitida en el Programa PL 84-99 del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (Programa de rehabilitación y mejora de diques) y (3) asegurará que la estructura esté acreditada bajo el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones de FEMA. El GLO cargará la ubicación exacta de la estructura en el sistema DRGR como así también el área servido y protegido por la estructura, además, mantendrá documentación de archivo que demuestra la que la garantía ha realizado una evaluación de riesgo antes de subvencionar la estructura de control de inundaciones y que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos.

K. Ingresos del programa

Cualquier ingreso obtenido del programa como resultado de las actividades financiadas bajo esta subvención estará sujeto a los requisitos alternativos de 24 CFR 570.489(e), que define los ingresos del programa. Los ingresos del programa generado bajo contratos individuales con los subreceptores serán devueltos al GLO. A discreción del GLO, se puede permitir que los ingresos del programa permanezcan dentro de una comunidad para continuar los esfuerzos de recuperación.

L. Normas de monitoreo

El GLO brinda actividades de supervisión y monitoreo para todo el programa para todos los requisitos CDBG aplicables y federales afines en su administración del Programa CDBG-DR. El GLO brindará asistencia técnica a los receptores desde la etapa de solicitud hasta la finalización de los proyectos para asegurar que los fondos sean utilizados apropiadamente para las actividades CDBG-DR, mientras también satisface uno de tres objetivos nacionales.

El GLO controlará todos los gastos de contratos para control de calidad y para evitar, detectar y eliminar el fraude, las pérdidas y abusos según el mandato de la Orden Ejecutiva (EO) RP 36, firmada el 12 de julio de 2004, por el Gobernador de Texas. El GLO hará particular énfasis en la reducción de fraude, abuso y mala gestión relacionada con la contabilidad, contratación y responsabilidad que podría también ser investigada por la Oficina del Interventor del Estado (SAO). Además, el GLO y los beneficiarios están sujetos a las Directrices Uniformes de 2 CFR 200 que abarca la revisión del cumplimiento con los requisitos del programa y la correcta inversión de fondos por parte de un Contador público autorizado (CPA) independiente o por la SAO. Los informes de la SAO serán enviados a la Oficina del Gobernador, el Comité Legislativo y al GLO.

El GLO tiene personal de auditoría interno que realiza auditorías internas independientes de los programas y pueden realizar tales auditorías de estos programas y beneficiarios. El GLO utilizará un plan de monitoreo para asegurar específicamente que la asignación de recuperación se lleva a cabo de acuerdo con las leyes, reglas y regulaciones estatales y federales como así también con los requisitos establecidos en los Avisos del Registro Federal. El plan de monitoreo también incluirá la revisión de duplicación de beneficios para asegurar el cumplimiento con la Ley Stafford.

M. Infraestructura de banda ancha

Según lo requerido por el Registro Federal, Vol. 81, N°. 224, lunes 21 de noviembre de 2016, cualquier nueva construcción o rehabilitación sustancial, según lo definido por 24 CFR 5.100, de una edificación con una o más unidades de alquiler, incluirán instalaciones de infraestructura de banda ancha, según se lo define en 24 CFR 5.100, excepto cuando el subreceptor documente que: (i) la ubicación de la nueva construcción o de la rehabilitación sustancial hace que la instalación de infraestructura de banda ancha no sea practicable; (ii) el costo de instalar infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o actividad o en una obligación económica indebida o (iii) la estructura de la vivienda a ser sustancialmente rehabilitada hace que la instalación de la infraestructura de banda ancha no sea practicable.

IV. Programa de Recuperación de Desastres Administrado por el Estado

A. Plan de acción

Como lo exige el Registro Federal, Vol. 82, N° 247, miércoles, 27 de diciembre de 2017, este Plan de Acción debe describir usos y actividades para todos los fondos que: (1) están autorizados bajo el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA) o permitidos por un exención o requisito alternativo; y (2) responden al impacto relacionado con el desastre a la infraestructura, la vivienda y la revitalización económica en las áreas más impactadas y en dificultades.

La evaluación de necesidades, Sección II, de este plan de acción se llevó a cabo para el desarrollo y la priorización de las actividades de recuperación. Además, el GLO consultó con los ciudadanos afectados, las partes interesadas, los gobiernos locales y las autoridades de vivienda pública para evaluar las necesidades.

Este Plan de Acción detallará las áreas afectadas elegibles y los subreceptores, la metodología utilizada para distribuir los fondos a esos subreceptores, las actividades para las cuales se pueden utilizar los fondos y los requisitos del programa, incluida la no duplicación de los beneficios.

B. Presupuesto del programa

Los fondos serán utilizados exclusivamente para los gastos necesarios relacionados con el alivio de desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica en los condados de Texas impactados y afligidos como se declara en DR-4332.

Según los requisitos del Registro Federal, Vol. 82, N° 247 del miércoles 27 de diciembre de 2017, el GLO asignará el 80 por ciento de la asignación para abordar las necesidades insatisfechas dentro del Condado de Harris, el área identificada por HUD como la "más impactada y afligida".

El GLO asegurará que, según lo requerido e identificado en el Registro Federal, al menos 70 por ciento del agregado de los fondos del programa CDBG sea usado para actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados.

Para determinar los montos de asignación para el Condado de Harris y las otras áreas más afectados y las zonas damnificadas, el 1 por ciento de los gastos de planificación y entrega de proyecto de estado y el 5 por ciento de los costos de administración del estado fueron restados del 80 por ciento para el Condado de Harris y el 20 por ciento restantes.

Tabla 14: Asignación presupuestaria (actualizado en APA 6)

Programas	Áreas más impactadas según HUD	Áreas más impactadas según el estado	Monto LMI	Total	% de la asignación
Programa de compra voluntaria del condado de Harris	\$11,785,302	\$-	\$7,811,664	\$11,785,302	20.4%
Programa de compra obligatoria del condado de Harris	\$15,090,298	\$-	\$10,563,208	\$15,090,298	26.1%
Programa de alquiler asequible del condado de Harris: suplementario	\$ 16,590,000	\$-	\$16,590,000	\$16,590,000	28.7%
Programa de recuperación de alquiler asequible	\$-	\$10,866,400	\$10,866,400	\$10,866,400	18.8%
Entrega de proyecto estatal	\$400,000	\$100,000	N/A	\$500,000	0.9%
Planificación estatal	\$62,400	\$15,600	N/A	\$78,000	0.1%
Administración estatal	\$2,312,000	\$578,000	N/A	\$2,890,000	5.0%
Total final	\$46,240,000	\$11,560,000	\$45,831,272	\$57,800,000	100%

C. Uso de los fondos

HUD ha identificado al condado de Harris como el área "más impactada y afligida" por el Huracán Harvey y ha exigido que al menos el 80 por ciento de la asignación debe abordar las necesidades insatisfechas dentro del Condado. El 20 por ciento restante atenderá las necesidades insatisfechas dentro de las áreas "más impactadas y afligidas" determinadas por el GLO a través de la evaluación de necesidades insatisfechas en la Sección II de este Plan de Acción. Debido al limitado monto de fondos disponibles con esta primera asignación y la tremenda cantidad de necesidades insatisfechas en las áreas impactadas, el GLO ha identificado a los condados Aransas, Nueces y Refugio como los próximos condados "más impactados y afligidos". Se espera que el estado de Texas reciba asignaciones adicionales de CDBG-DR para la recuperación a largo plazo del huracán Harvey.

Basado en el análisis inicial de la evaluación de las necesidades insatisfechas en la Sección II del Plan de Acción inicial y después de consultar con funcionarios del Condado de Harris, se pretendía usar esta primera asignación de fondos para el Condado de Harris para compras residenciales para evitar que se reconstruyan tantas viviendas como sea posible dentro de la zona de peligro. Según los datos del Programa Nacional de Seguro de Inundación, el Condado de Harris tenía el mayor número de propiedades, más de 3,000, que fueron inundadas durante huracán Harvey y que habían sido inundadas por lo menos una vez antes. Sin embargo, debido a la falta de interés en los programas de compra del condado de Harris, las condiciones del mercado y las fechas límite de gasto de la subvención, la Enmienda 5 permite al condado de Harris a financiar aún más las necesidades de alquiler insatisfechas en relación con los impactos del huracán Harvey y para construir unidades de alquiler asequibles para reemplazar propiedades de alquiler que están siendo removidas del inventario de viviendas asequibles debido a daños reiterados de inundaciones.

Los condados Aransas, Nueces y Refugio experimentaron devastación generalizada del Huracán Harvey y vientos de categoría 4, marejada, e inundaciones asociadas con la recalada del huracán, como lo demuestran el aumento en las tasas de desempleo tras Huracán Harvey. Huracán Harvey destruyó cientos de unidades de alquiler asequible, haciendo que la disponibilidad de vivienda para mano de obra sea casi inexistente. Debido a la economía única y las necesidades de mano de obra en la región, los condados Aransas, Nueces y Refugio han sido identificados como los "más impactados y afligidos" a los efectos de esta asignación. Para empezar a resolver este problema, el estado administrará un alquiler asequible en estos condados.

1. Programa de Compra Voluntaria del Condado de Harris

El Programa de compra voluntaria del condado de Harris será administrado por el condado de Harris. El condado de Harris será un subreceptor de GLO. El condado de Harris presentará una solicitud a GLO que incluirá, como mínimo, el presupuesto del programa, el número propuesto de compras, las áreas diana y cómo el programa apoya a la recuperación a largo plazo. El condado de Harris desarrollará y presentará directrices del Programa de compra voluntaria a GLO para su aprobación. Estas directrices serán desarrolladas de acuerdo con los requisitos y las regulaciones de CDBG-DR para establecer montos de asistencia máxima, ubicaciones de área diana y requisitos de elegibilidad adicionales. Como mínimo, las directrices del Programa de compra voluntaria incluirán los siguientes criterios:

- a. Asignación para la actividad. \$11,785,302

- b. Solicitantes elegibles: Propietarios cuyas propiedades sufrieron daños por inundación por el huracán Harvey.
- c. Criterios de elegibilidad:
 - i. Debe ser el propietario registrado; la propiedad debe haber pertenecido al propietario al momento de la tormenta para recibir la compra de valor de mercado previo a la tormenta o si no, el propietario recibirá servicios de adquisición al valor de mercado actual;
 - ii. La propiedad debe ser propiedad de un propietario LMI o de necesidad urgente y
 - iii. La propiedad debe estar ubicada dentro del condado de Harris.
- d. Objetivo nacional: LMI, eliminación de tugurio/deterioro, necesidad urgente, incentivo de vivienda bajo/mod (LMHI).
- e. Directrices del Programa: El condado de Harris desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones de CDBG-DR para establecer montos de asistencia, ubicaciones de áreas diana y requisitos de elegibilidad adicional. Las directrices deberán ser publicadas para el comentario público antes de ser empleadas. GLO debe aprobar todas las directrices.
- f. Actividades elegibles: [HCDA Sección 105(a)(1), 105(a)(7-8) y 105(a)(24-25)]
 - i. Adquisición;
 - ii. Compras;
 - iii. Sólo limpieza y demolición;
 - iv. Pago y asistencia de reubicación (requerido por URA);
 - v. Asistencia de pago inicial, que puede estar combinado con actividades de compra;
 - vi. Incentivos de vivienda;
 - vii. Actividades diseñadas para reubicar familias a una ubicación con riesgo de inundación reducido y
 - viii. Servicios públicos dentro del umbral del 15 por ciento (p. ej. asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal y gestión de casos).
- g. El condado asegurará que este programa sea puesto a disposición de individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo las de movilidad, sensorial, del desarrollo, emocional y otros menoscabos. Las instalaciones de ingreso y de servicio y reunión del programa serán accesibles según ADA. De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en los materiales de correspondencia diseminados a los clientes y prospectivos clientes acerca de cómo acceder a la información a través de medios alternativos si tienen un menoscabo, discapacidad, barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones escritas le preguntarán a los clientes y prospectivos clientes si necesitan asistencia por menoscabos de movilidad, menoscabos visuales o auditivos u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris.
- h. Reasignación: Sujeto a la disponibilidad de financiación en el condado de Harris, GLO podrá suplementar al Programa de asistencia al propietario (HAP) del condado de Harris para rehabilitar y reconstruir viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario dañadas por el huracán Harvey dentro del condado de Harris. El HAP del Huracán Harvey del condado de Harris administrado por el estado es un programa de vivienda administrado por el estado administrado bajo el Plan de recuperación de desastre del estado de Texas: Huracán Harvey, por \$5.676 miles de millones en fondos CDBG-DR.

La fecha propuesta de inicio del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es diciembre de 2023.

2. Programa de Compra Obligatoria del Condado de Harris

El Programa de compra obligatoria del condado de Harris será administrado por el condado de Harris. El condado de Harris será un subreceptor de GLO. El condado de Harris presentará una solicitud a GLO que incluirá, como mínimo, el presupuesto del programa, el número propuesto de compras, las áreas diana y cómo el programa apoya a la recuperación a largo plazo. El condado de Harris desarrollará y presentará directrices del Programa de compra obligatoria a GLO para su aprobación. Estas directrices serán desarrolladas de acuerdo con los requisitos y las regulaciones de CDBG-DR para establecer montos de asistencia máxima, ubicaciones de área diana y requisitos de elegibilidad adicionales. Como mínimo, las directrices del Programa de compra voluntaria, llamado el Programa de reubicación y compra DR, incluirán los siguientes criterios:

- a. Asignación para la actividad. \$15,090,298
- b. Solicitantes elegibles: Propietarios en áreas con elevados niveles de inundación durante el huracán Harvey (consultar las directrices del programa).
- c. Criterios de elegibilidad:
 - i. La propiedad debe estar ubicada en el condado de Harris en un área de compra identificada, pero fuera de la ciudad de Houston;
 - ii. Debe ser el propietario registrado y
 - iii. Debe ser un propietario o inquilino elegible para los beneficios de asistencia de reubicación, según lo establecido en la Ley uniforme de políticas de asistencia de reubicación y adquisición de propiedad real de 1970 y la Ley uniforme de asistencia de reubicación de 1987.
- d. Objetivo nacional: LMI, eliminación de tugurio/deterioro, necesidad urgente, compra bajo/mod (LMB) e incentivo de vivienda bajo/mod (LMHI).
- e. Directrices del Programa: El condado de Harris desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones de CDBG-DR para establecer montos de asistencia, ubicaciones de áreas diana y requisitos de elegibilidad adicional. Las directrices deberán ser publicadas para el comentario público antes de ser empleadas. GLO debe aprobar todas las directrices. Si fuera requerido, se puede usar el dominio eminente de acuerdo con las leyes u ordenanzas federales, estatales y locales para adquirir las propiedades necesarias.
- f. Actividades elegibles: [HCDA Sección 105(a)(1), 105(a)(7-8), 105(a)(24-25) y 105(a)(11)]
 - i. Adquisición;
 - ii. Compras;
 - iii. Sólo limpieza y demolición;
 - iv. Pago y asistencia de reubicación (requerido por URA);
 - v. Asistencia de pago inicial, que puede estar combinado con actividades de compra;
 - vi. Incentivos de vivienda;
 - vii. Actividades diseñadas para reubicar familias a una ubicación con riesgo de inundación reducido y
 - viii. Servicios públicos dentro del umbral del 15 por ciento (p. ej. asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal y gestión de casos).

- g. El condado asegurará que estos programas sean puestos a disposición de individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo las de movilidad, sensorial, del desarrollo, emocional y otros menoscabos. Las instalaciones de ingreso y de servicio y reunión del programa serán accesibles según ADA. De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en los materiales de correspondencia diseminados a los clientes y prospectivos clientes acerca de cómo acceder a la información a través de medios alternativos si tienen un menoscabo, discapacidad, barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones escritas le preguntarán a los clientes y prospectivos clientes si necesitan asistencia por menoscabos de movilidad, menoscabos visuales o auditivos u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris.
- h. Reasignación: Sujeto a la disponibilidad de financiación en el condado de Harris, GLO podrá suplementar al Programa de asistencia al propietario (HAP) del condado de Harris para rehabilitar y reconstruir viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario dañadas por el huracán Harvey dentro del condado de Harris. El HAP del Huracán Harvey del condado de Harris administrado por el estado es un programa de vivienda administrado por el estado administrado bajo el Plan de recuperación de desastre del estado de Texas: Huracán Harvey, por \$5.676 miles de millones en fondos CDBG-DR.

La fecha de inicio propuesto del programa es 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha propuesta de finalización es diciembre de 2023.

3. Programa de alquiler asequible del condado de Harris: suplementario

El condado de Harris administrará el Programa de alquiler asequible del condado de Harris: suplementario. Este programa suplementario proveerá fondos adicionales para el Programa de alquiler asequible (ARP, por sus siglas en inglés) del condado de Harris por el huracán Harvey, un programa de vivienda administrado por el condado bajo el Plan de Recuperación de Desastres del Estado de Texas: Huracán Harvey, por \$5.676 miles de millones en fondos CDBG-DR.

El programa ha sido diseñado para proveer fondos para la adquisición, rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de nuevos proyectos de vivienda de alquiler asequible en áreas impactadas por el huracán Harvey. Aún antes del huracán Harvey había una crisis de viviendas en el condado de Harris. Algunos proyectos, como los Programas de compra del condado de Harris que removerán aproximadamente 450 unidades de viviendas alquiler en áreas de alto riesgo de impacto de inundaciones (áreas objetivo de compra) han exacerbado la crisis de vivienda. Según los registros IA de FEMA, 65,922 inquilinos registrantes informaron haber sido afectados por el huracán Harvey en el Área de servicio DR del condado de Harris y 55,331, o el 35.43 por ciento, estaba compuesto por viviendas LMI. Uno de cada siete viviendas de alquiler en el condado de Harris estaba residiendo en edificios directamente impactados por el huracán Harvey. Varias propiedades de alquiler están siendo removidas del inventario de viviendas asequibles debido al daño repetitivo de inundaciones, tales como los Arbor Court Apartments de HUD y la compra por el condado de cinco parques de casas rodantes.

La falta de viviendas asequibles seguras y de calidad en el condado de Harris han causado una carga de viviendas y necesidades de vivienda desproporcionada particularmente entre hogares de familias afroamericanas, hispanoamericanas y de moderadas a grandes (4+ personas). La Kinder Institute of Urban Research (Instituto de Investigación Urbana Kinder) de la Universidad de Rice informa en su evaluación *Growing but Unequal: Mapping High Opportunity Areas and Implications for Affordable Housing*, el 30 por ciento de los hogares del condado de Harris en realidad gastan más del 30 por ciento de sus ingresos anuales en costos de vivienda.

Este nivel de gasto clasifica a estos hogares – especialmente a aquellos inquilinos de bajos ingresos – como “afectadas por los costos” y funciona como barrera a que estos hogares paguen por otros gastos no relacionados a la vivienda (p. ej. alimentos, ropa, transporte y educación) y para adaptarse a cambios financieros que pueden ocurrir debido a costos inesperados, tales como de desastres naturales. A pesar de los esfuerzos conjuntos con el público y los sectores de vivienda privada para satisfacer la demanda por viviendas de alquiler asequible en la región, aún existe una escasez de oferta de unidades de alquiler asequible. Estas condiciones profundizan los desafíos que enfrentan los inquilinos de compras de reubicarse a una unidad de alquiler asequible segura (puede encontrar información adicional sobre las condiciones del condado de Harris en el Plan de evaluación de daños del huracán Harvey del condado de Harris en www.harrisrecovery.org).

El Programa de alquiler asequible del condado de Harris: Suplementario está siendo establecido para aminorar la crisis de vivienda asequible en el condado y para agregar fondos al Programa de alquiler asequible (ARP) del condado de Harris para el huracán Harvey, un programa de vivienda asequible ejecutado por el condado administrado bajo el Plan del estado de Texas para la Recuperación de desastres: huracán Harvey por \$5.676 miles de millones en fondos CDBG-DR. Por detalles adicionales sobre este programa de recuperación de viviendas, por favor consulte el plan de acción estatal en el sitio web de recuperación de GLO. El ARP del condado de Harris fue sobre suscrito, con el número de solicitudes ARP de asistencia excediendo los fondos disponibles del programa necesarios para avanzar con la adquisición, rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de unidades de alquiler asequibles. El Programa de alquiler asequible del condado de Harris: Suplementario financia proyectos bajo el proceso NOFA 1/Solicitud de Propuestas y período de aceptación, criterios de umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de asignación del Huracán Harvey del 2017 para el condado de Harris. Este programa podrá generar ingresos del programa, por los cuales el condado de Harris ha solicitado su retención para la programación de recuperación continua.

- a. Asignación para la actividad: \$16,590,000
- b. Asignación máxima: 16,590,000 por desarrollo y una asignación mínima de \$500,000 por desarrollo (el condado de Harris podrá solicitar una exención para excederse en base caso a caso).
- c. Solicitantes elegibles: Actuando individualmente o como participantes en una sociedad comanditaria o SRL:
 - i. Desarrolladores/prestadores con fines de lucro;
 - ii. Autoridades de vivienda pública;
 - iii. Unidades de gobierno locales
 - iv. Desarrolladores/prestadores sin fines de lucro.
- d. Actividad elegible, HCDA Sección 105(a)(1), 105(a)(4), 105(a)(9), 105(a)(11) y 105(a)(14-15) y 83 FR 5944, párrafo VI.B.32:

- i. Rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de vivienda de alquiler asequible.
- e. Criterios de elegibilidad:
 - i. El desarrollo debe satisfacer los requisitos de elegibilidad CDBG-DR.
 - ii. El desarrollo debe estar ubicado dentro del condado de Harris.
 - iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades debe estar restringido por un período de asequibilidad de quince (15) años para proyectos de rehabilitación/reconstrucción y veinte (20) años o más para una nueva construcción para individuos LMI que ganan el 80 por ciento o menos de AMFI a alquileres asequibles.
 - iv. Los alquileres asequibles deben cumplir con los Alquileres HOME Altos/Bajos y adicionales límites de alquiler para inquilinos de ingresos extremadamente bajos, según lo descrito en las Directrices del Programa de vivienda de alquiler asequible del condado de Harris y otras restricciones LURA existentes, en su caso.
 - v. Tipos de propiedades: Desarrollo de alquiler multifamiliar si es de ocho o más unidades bajo propiedad común y unidades de alquiler unifamiliares de cuatro o más unidades de alquiler bajo propiedad común.
 - vi. El NOFA/RFP del Programa de alquiler asequible del condado de Harris establece claramente el proceso de solicitud y período de aceptación, los criterios umbral (incluyendo códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de asignación.
 - vii. La construcción del proyecto debe ser completado dentro de los 18 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que se extienda de otro modo.
 - viii. El Programa de alquiler asequible del condado de Harris prioriza apartar viviendas de soporte de al menos 5 unidades multifamiliares.
 - ix. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastres que activen el requisito de compra de seguro tienen una responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario acerca del requisito de obtener y mantener seguro contra inundaciones por escrito y de mantener tal notificación por escrito en los documentos que evidencien la transferencia de la propiedad y el propietario transferente puede ser responsable si incumple este requisito.
 - x. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguro por Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5143a) prohíbe asistencia por desastres de inundación en ciertas circunstancias. En general, prevé que no se puede poner asistencia federal de alivio de desastres a disposición en un área de desastres de inundación para hacer un pago (incluyendo cualquier pago por asistencia de préstamos) a una persona por la “reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a cualquier asistencia federal por desastres de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y si la persona luego incumplió con el requisito de obtener y mantener seguro contra inundaciones según lo requerido bajo la ley federal sobre tal propiedad. No se puede proveer asistencia por desastres por la reparación, el reemplazo o la restauración de la propiedad a una persona que incumplió con este requisito.
- f. Inelegible: Son inelegibles los desarrollos ubicados fuera del condado de Harris.
- g. Criterios de selección primarios:

- i. Ubicado en Zonas de gran oportunidad y áreas de revitalización según lo demostrado por otras inversiones públicas y/o privadas en tales áreas;³²
 - ii. Dirigido en parte a individuos de ingresos extremadamente bajos (30 por ciento AMFI o menos);
 - iii. Prioriza exceder el requisito de elegibilidad del número de unidades LMI;
 - iv. Prioriza servir a personas con discapacidades más allá de los requisitos mínimos de la Sección 504, proveyendo unidades más accesibles;
 - v. Prioriza la prestación de vivienda de soporte, particularmente a personas con discapacidades;
 - vi. Aprovecha financiamiento público y privado; (puede solicitar una renuncia para financiar plenamente a ciertos desarrollos para expedir la finalización de un proyecto);
 - vii. Tipo de actividad y
 - viii. Relación costo-efectividad.
- h. Objetivo nacional: LMI.

La fecha propuesta de inicio del programa es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es agosto de 2023.

4. Programa de Recuperación de Alquiler Asequible

El Programa de Recuperación de Alquiler Asequible será administrado por el GLO. La Notificación de Disponibilidad de Fondos (NOFA)/Solicitud de Propuestas del GLO establecerá el proceso de solicitud y periodo de aceptación, criterios de umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de concesión.

- a. Asignación por actividad: \$10,866,400
- b. Proyectos multifamiliares incluyendo reparación, rehabilitación y nueva construcción multifamiliar;
- c. Actividad elegible: Rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de vivienda multifamiliar asequibles
- d. Solicitantes elegibles:
 - i. Los que actúan individualmente o como parte de una sociedad en comandita (LP) o sociedad de responsabilidad limitada (LLC)
 - ii. Promotores/prestatarios lucrativos
 - iii. Autoridades de vivienda pública
 - iv. Agencias de gobiernos locales
 - v. Promotores/prestatarios sin fines de lucro
- e. Criterios de elegibilidad:
 - i. El desarrollo debe satisfacer los criterios de elegibilidad de CDBG-DR.
 - ii. El desarrollo debe estar ubicado en los condados Aransas, Nueces y Refugio.
 - iii. Un mínimo del 51% de las unidades debe quedar restringidas por 10 o más años a individuos de ingresos de bajos a moderados (LMI) que ganan el 80% o menos del Ingresos familiares medios según el área (AMFI) a alquileres

³² Según lo dirigido por HUD, el condado de Harris perseguirá un abordaje balanceado a la inversión tanto en áreas de Gran oportunidad como así también la construcción y mejora del stock de vivienda asequible multifamiliar en áreas de revitalización que pueden estar ubicadas dentro de áreas de interés de compra como método para mejorar y conservar la estabilidad comunitaria.

- asequibles. Los alquileres deben cumplir con Alquileres de la Asociación de alta inversión en viviendas (HOME) y otras restricciones existentes del Acuerdo de restricción de uso de tierra (LURA), en su caso.
- iv. Tipos de propiedades: El Desarrollo multifamiliar de alquiler es de ocho o más unidades de alquiler bajo propiedad común.
 - v. La Notificación de Disponibilidad de Fondos (NOFA) del Programa de Alquiler Asequible/Solicitud de Propuestas establecerá claramente el proceso de solicitud y período de aceptación, criterios de umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de concesión.
 - vi. La construcción del proyecto debe ser completada dentro de 18 meses de la fecha de vigencia del contrato, a menos que se extienda de otro modo.
- f. Criterios de selección
- i. Ubicado en Zonas de Alta Oportunidad;
 - ii. Orientado a servir poblaciones de muy bajos ingresos (30 por ciento AMFI);
 - iii. Excede el requerimiento de elegibilidad sobre el número de unidades LMI;
 - iv. Se aprovecha fondos públicos y privados;
 - v. Tipo de actividad; y
 - vi. Rentabilidad
- g. Objetivo nacional: Ingresos bajos y moderados

La fecha de inicio propuesto del programa es 30 días después de la aprobación de este Plan de Acción por HUD. La fecha propuesta de finalización es diciembre de 2022.

D. Actividades no elegibles

Las actividades no elegibles identificadas en el Registro Federal, Vol. 81, N°. 224 del lunes 21 de junio de 2016, son el uso de CDBG-DR para el pago forzado de hipoteca, la construcción de represas/diques más allá de su huella original, pagos de incentivo a hogares que se mueven a planicies inundables, asistencia a utilidades de propiedad privada, no priorizar asistencia a negocios que satisfacen la definición de pequeños negocios o asistencia para segundas viviendas y las actividades definidas en 24 CFR 570.207. Todas las actividades y los usos autorizados bajo Título I del Decreto de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1974, permitido por exención o publicado en el Registro Federal, Vol. 81, N° 224, del lunes 21 de noviembre de 2016 son elegibles. El GLO no limitará ninguna actividad elegible más allá de lo que esté excluida específicamente por HUD para darle a las comunidades tanta flexibilidad como sea posible.

E. Fondos administrativos

Los costos administrativos estatales no excederán el cinco por ciento. Los costos de planificación y administrativos combinados no excederán el 20 por ciento. Las disposiciones esbozadas bajo 42 U.S.C. 5306(d) y 24 CFR §570.489(a)(1)(i) y (iii) no serán aplicables hasta el punto en que ponen un tope en los gastos administrativos del estado y requieren una participación dólar por dólar de los fondos estatales para costos administrativos que excedan los \$100,000. Según 24 CFR §58.34(a)(3), excepto por los requisitos aplicables de 24 CFR §58.6, las actividades administrativas y de gestión son actividades exentas bajo este Plan de Acción. Una vez contratado, el GLO permitirá una reducción de los costos previos al acuerdo asociados con las actividades de recuperación de desastres elegibles que datan de la fecha del desastre para subreceptores y el GLO con documentación apropiada.

No se considerará ninguna asistencia por recuperación de desastres con respecto de cualquier parte de una pérdida por desastres que sea reembolsable de parte de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), el Cuerpo de Ingenieros del Ejército (USACE), seguro u otra fuente debido en parte a las restricciones contra la duplicación de beneficios demarcado en este Plan de Acción. No calificará una actividad en curso previo a la Declaración Presidencial de Desastre a menos que el desastre haya impactado dicho proyecto directamente.

F. Lugar

Todas las actividades financiadas por CDBG-DR bajo este Plan de Acción ocurrirán dentro de los condados con declaración de desastre FEMA DR-4332. Para el propósito de este Plan de Acción, los condados que recibieron declaraciones de desastre de FEMA solo para medidas de protección de emergencia (Categoría B), incluida asistencia federal directa bajo el programa de Asistencia Pública, no están incluidos entre los 49 condados elegibles para CDBG-DR.

G. Medidas de mitigación

EL GLO animará a los subreceptores a incorporar medidas de preparación y mitigación en las actividades de reconstrucción. Esto ayuda a asegurar que las comunidades sean más seguras y fuertes que antes del desastre después de la recuperación. La incorporación de estas medidas también reduce el costo de recuperación de futuros desastres. Las medidas de mitigación que no sean incorporadas en esas actividades de reconstrucción deberán ser un gasto necesario relacionado con la ayuda ante desastres, la recuperación a largo plazo y la restauración de infraestructura, vivienda o revitalización económica que responde a las declaraciones de desastre FEMA DR-4332.

H. Utilización de Necesidad urgente

Cada subreceptor que recibe fondos CDBG-DR por el Huracán Harvey documentará cómo todas las actividades o proyectos financiados bajo el objetivo de necesidad urgente nacional respondieron a los impactos relacionados al desastre identificados por el sub-receptor. Los requisitos de certificación CDBG para la documentación de necesidad urgente, ubicados en 24 CFR 570.208(c) y 24 CFR 570.483(d), se exención para las subvenciones bajo esta notificación hasta 24 meses después de que HUD asigne por primera vez los fondos al cesionario.

Se anticipa que el uso del objetivo nacional de necesidad urgente será limitado. Al menos 70 por ciento del agregado de los fondos del programa CDBG-DR sea usado para actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados.

V. Participación de los ciudadanos

El plan de participación ciudadana para la asignación por el Huracán Harvey según lo requerido por el Registro Federal, Vol. 82, N° 247 con fecha del miércoles 27 de diciembre de 2017, presentará una oportunidad razonable de al menos catorce (14) días para comentarios de los ciudadanos y acceso continuo de los ciudadanos a la información acerca del uso de los fondos de la asignación.

Antes de que el GLO adopte el Plan de Acción para esta subvención o cualquier enmienda sustancial a esta subvención, el GLO publicará el plan o la enmienda propuestos en www.recovery.texas.gov.

El GLO y/o sus sub-receptores notificarán a los ciudadanos afectados a través de correos electrónicos, comunicados de prensa, declaraciones por funcionarios públicos, anuncios en los medios, anuncios de servicio público, boletines, contactos con organizaciones vecinales y/o a través de medios sociales.

El GLO asegurará que todos los ciudadanos tengan acceso equitativo a la información acerca de los programas, incluyendo a personas con discapacidades (discapacidades de visión y auditivas) y capacidad limitada en inglés (LEP). Habrá disponibles versiones en español y vietnamita del Plan de Acción. El GLO consultó la "Final Guidance to Federal Financial Assistance Recipients Regarding Title VI, Prohibition Against National Origin Discrimination Affecting Limited English Proficient Persons", publicado el 22 de enero de 2007, en el Registro Federal (72 FR 2732), para cumplir con los requisitos de participación de ciudadanos.

A la posterior publicación del Plan de Acción o enmiendas sustanciales, el GLO brindará una oportunidad razonable de al menos catorce (14) días y tendrá un método para recibir comentarios. Los ciudadanos con discapacidades o aquellos quienes necesitan asistencia técnica, pueden comunicarse con GLO para obtener asistencia, ya sea por: TDD 512-463-5330 o Servicio de relé de TX 7-1-1.

El GLO recibirá comentarios a través del correo USPS, fax o correo electrónico:

Texas General Land Office
Community Development and Revitalization
P.O. Box 12873
Austin, TX 78711-2873
Fax: 512-475-5150
Correo electrónico: cdr@recovery.texas.gov

A. Sitio Web público

El GLO pondrá a disposición los siguientes artículos en www.recovery.texas.gov: (1) el Plan de Acción (incluyendo todas sus enmiendas); cada Informe de rendimiento trimestral (QPR) tal como es creado empleando el sistema DRGR; (2) contratación, políticas y procedimientos; (3) contratos CDBG-DR ejecutados y (4) el estado de servicios o bienes actualmente siendo procurados por el GLO (p. ej., fase de contratación, requisitos para propuestas, etc.).

B. Consultas

El GLO consultó y llevó a cabo la proyección para los 49 condados afectados. La consultación y la proyección GLO incluyeron lo siguiente:

El GLO participó en todas las reuniones de mesa redonda en los condados impactados coordinados por la Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas.

Las reuniones de mesa redonda permitieron a todas las ciudades y condados impactados a determinar las necesidades tras el Huracán Harvey.

Las Reuniones de Funcionarios Elegidos incluyeron lo siguiente:

09/12/2017	Reunión en el Condado de Harris con la delegación legislativa del estado, funcionarios del Condado de Harris y funcionarios de la ciudad de Houston.
09/18/2017	Reunión en el Condado de Jefferson con legisladores estatales y federales, funcionarios del condado y de la ciudad.
09/18/2017	Reunión en el Condado de Orange con legisladores estatales y federales, funcionarios del condado y de la ciudad.
09/28/2017	Reunión en el Condado de Liberty con legisladores estatales y federales, funcionarios del condado y de la ciudad.
09/28/2017	Reunión en Sour Lake con funcionarios locales.
09/28/2017	Reunión en el Condado de Hardin con legisladores estatales y federales, funcionarios del condado y de la ciudad.
10/04/2017	Reunión en Baytown con personal de la ciudad.
10/10/2017	Reunión en el Condado de Wharton con funcionarios locales y funcionarios del Condado de Matagorda y del Condado de Brazoria.
11/16/2017	Reunión en el Condado de Victoria con funcionarios locales.
11/21/2017	Reunión en el Condado de Chambers con personal y funcionarios del Condado y ciudad.
11/21/2017	Reunión en el Condado de Newton con funcionarios del condado y del estado.
11/28/2017	Reunión en el Condado de Fort Bend con funcionarios federales, estatales, condales y de la ciudad.

El GLO brindó proyección adicional a través de actualizaciones provistas como parte del testimonio administrativo para comités permanente de la legislatura estatal. La GLO mantuvo conferencias telefónicas con los miembros de la legislatura, los jueces del condado y alcaldes proporcionando actualizaciones sobre las actividades del Huracán Harvey.

Reuniones con interesados/socios – Apoyo a la Comunidad

- Llamadas de conferencia semanales con los funcionarios locales
- Llamadas de conferencia semanales con los funcionarios estatales
- Llamadas cada dos semanas con los Consejos de gobiernos (COG)
- Sesiones informativas de la Asociación de Consejos Regionales de Texas (TARC)
- Reuniones de las Agencias Estatales de Revisión Federal Unificada (UFR)
- Reuniones de la Universidad de Texas
- Consejo del Área Houston-Galveston (H-GAC)
- Consejo de Gobiernos de Coastal Bend (CBCOG)
- Comisión de Planificación Regional del Sureste de Texas (SETRPC)
- Consejo de Gobiernos de la Zona de la Capital (CAPCOG)
- Consejos de Gobiernos del Profundo Este de Texas (COG)
- Comisión de Planificación Regional del Golden Crescent (Media Luna Dorada) de Texas (GCRPC)
- Appleseed
- Red de Mendicidad de Texas
- Fundación Robinhood
- Fundación OneStar
- Asociación de Constructores de Texas
- Asociación de Planificación Americana de Texas
- Asociación de Apartamentos de Texas
- Clayton Homes
- Hábitat para la Humanidad de Texas
- Kasita
- Equipos de Intervención de Viviendas
- CHRISTUS Health
- Cruz Roja Americana
- Varias agencias estatales y federales

Sitios web

20 de septiembre de 2017: Se creó el sitio web www.TexasRebuilds.com para brindar información relacionada con el Huracán Harvey para individuos y gobiernos locales relacionados con la vivienda a largo y corto plazo.

Se publicó información adicional en TexasRebuilds.org y el sitio Web principal de GLO.

Boletines / Correos electrónicos / notas de prensa / llamadas de conferencia

Antes de la recalada del Huracán Harvey, el GLO envió por correo electrónico una lista de recuperación a todas las entidades en el área de impacto proyectado.

Después de recalada, el GLO ha proporcionado correos electrónicos informativos de recuperación de desastre, organizó teleconferencias y proporciona boletines semanales a las ciudades, los condados y los consejos de gobierno elegibles ubicados dentro de los condados con declaración de desastre. Esto incluyó a representantes, senadores y representantes en el congreso del estado de Texas.

C. Consideración de comentarios públicos

El GLO considerará todos los comentarios escritos acerca del Plan de Acción o cualquier enmienda sustancial. Se deberá presentar un resumen de los comentarios y la respuesta de GLO a cada una ubicada en el Apéndice C a HUD con el Plan de Acción o la enmienda sustancial.

D. Quejas de ciudadanos

El GLO proporcionará una respuesta oportuna por escrito a cada queja de ciudadanos. La respuesta se dará dentro de los quince (15) días hábiles del recibo de la queja, dentro de lo posible.

E. Enmienda sustancial

A medida que haya más información y fondos disponibles a través del proceso de gestión de subvención, se esperan enmiendas a este Plan de Acción. Antes de adoptar cualquier modificación sustancial de este plan de acción, el GLO publicará el plan propuesto o la enmienda en el sitio web oficial de GLO y le brindará a los ciudadanos, los gobiernos locales afectados y otras partes interesadas una oportunidad razonable de examinar el plan o el contenido de la enmienda. Como mínimo, las siguientes modificaciones constituirán una enmienda sustancial:

- Un cambio en un beneficio o criterio de elegibilidad del programa;
- La asignación o reasignación de más de \$5 millones; o
- El agregar u omitir una actividad.

F. Enmienda no sustancial

El GLO notificará a HUD cuando realice cualquier enmienda al plan que no sea sustancial. HUD recibirá notificación al menos cinco días hábiles antes de que la enmienda se vuelva efectiva. HUD reconocerá recibo de la notificación de enmiendas no sustanciales por correo electrónico dentro de cinco (5) días hábiles.

G. Exenciones

La Ley de Asignaciones autoriza al Secretario de HUD a que renuncie o especifique requisitos alternativos para cualquier disposición de cualquier estatuto o regulación que el Secretario administre en relación con la obligación del Secretario, o uso por el recipiente, de estos fondos y garantías, excepto por los requisitos relacionados con la vivienda justa, no discriminación, estándares de trabajo y el

medioambiente (incluyendo requisitos acerca de pinturas a base de plomo), al: (1) recibir una solicitud de un cesionario donde explica por qué se requiere tal exención para facilitar el uso tales fondos o garantías; y (2) un fallo del Secretario que tal exención no sería inconsistente con el propósito general de la Ley de Desarrollo de la Vivienda y la Comunidad (HCD). También se proporciona autoridad de exención regulatoria mediante 24 CFR 5.110, 91.600 y 570.5.

VI. Apéndice A – Condados Elegibles de CDBG-DR

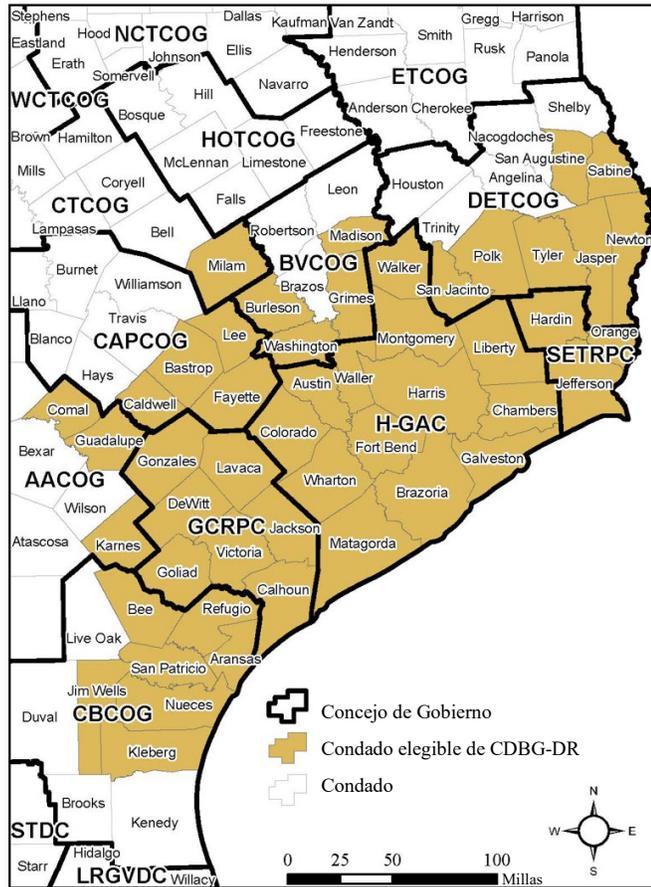
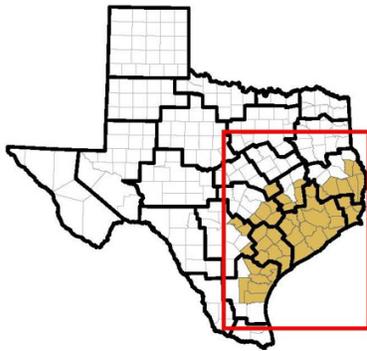
Estado de Texas
Huracán Harvey: DR-4332
25 al 30 de agosto de 2017

Periodo del incidente: 25 de agosto al 15 de septiembre de 2017

Declaración de desastre mayor
 Declarado el: 25 de agosto de 2017

Designaciones condales a la fecha del 10/11/2017

Condados elegibles para
 fondos CDBG-DR: 49



Aransas	Grimes	Newton
Austin	Guadalupe	Nueces
Bastrop	Hardin	Orange
Bee	Harris	Polk
Brazoria	Jackson	Refugio
Burleson	Jasper	Sabine
Caldwell	Jefferson	San Augustine
Calhoun	Jim Wells	San Jacinto
Chambers	Karnes	San Patricio
Colorado	Kleberg	Tyler
Comal	Lavaca	Victoria
DeWitt	Lee	Walker
Fayette	Liberty	Waller
Fort Bend	Madison	Washington
Galveston	Matagorda	Wharton
Goliad	Milam	
Gonzales	Montgomery	

VII. Apéndice B – Certificaciones

Se exención 24 CFR 91.325. Cada estado que recibe asignación directa bajo esta notificación deberá realizar las siguientes certificaciones con este Plan de Acción:

a. El cesionario certifica que tiene en efecto y está siguiendo un plan de asistencia anti-desplazamiento y reubicación residencial en relación con cualquier actividad asistida con la financiación del programa CDBG.

b. El cesionario certifica su cumplimiento con las restricciones contra hacer lobby requeridos por 24 CFR parte 87, junto con formularios de divulgación, en caso de ser requeridos por parte 87.

c. El cesionario certifica que el plan de acción para la Recuperación de Desastres está autorizado bajo las leyes estatales y locales (según corresponda) y que el cesionario y cualesquier entidad o entidades designadas por el cesionario y cualquier contratista, sub-recipiente o agencia pública designada que realice una actividad con fondos CDBG–DR, poseen la autoridad legal para realizar el programa por el cual busca financiar, de acuerdo con las regulaciones aplicables de HUD y esta notificación. El cesionario certifica que todas las actividades a ser realizadas con fondos bajo esta notificación son consistentes con este plan de acción.

d. El cesionario certifica que cumplirá con los requisitos de adquisición y reasignación de la URA, según sus enmiendas y que implementará las regulaciones de 49 CFR parte 24, excepto cuando esta notificación proporcione exenciones o requisitos alternativos.

e. El cesionario certifica que cumplirá con la sección 3 de la Ley de Viviendas y Desarrollo Urbano de 1968 (12 U.S.C. 1701u) e implementará las regulaciones en 24 CFR parte 135.

f. El cesionario certifica que está siguiendo un plan de participación ciudadana detallado que satisface los requisitos de 24 CFR 91.105 o 91.115, según corresponda (salvo en la medida propuesta por notificaciones que proveen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Además, cada UGLG que recibe asistencia de un cesionario estatal deberá seguir un plan de participación ciudadana detallado que satisfaga los requisitos de 24 CFR 570.486 (salvo en la medida propuesta por notificaciones que brinda exenciones y requisitos alternativos para esta subvención).

g. Cada estado que recibe un premio directo bajo esta notificación certifica que ha consultado con los UGLG afectados en los condados designados cubiertos por declaraciones de desastres mayores en comunidades no autorizadas y áreas tribales del estado para determinar los usos de los fondos, incluyendo el método de distribución de la financiación o las actividades realizadas directamente por el estado.

h. El cesionario certifica que está cumpliendo con cada uno de los siguientes criterios:

1. Los fondos serán usados exclusivamente para los gastos necesarios relativos a la ayuda en casos de desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y vivienda y la revitalización económica de las áreas más impactadas y afligidas para las cuales el Presidente declaró un desastre grave en 2017 de acuerdo con la Ley Robert T. Stafford de Manejo de Desastres y Asistencia de Emergencia de 1974 (42 U.S.C. 5121 y siguientes) pero antes del 29 de septiembre de 2016.

2. Con respecto a las actividades que se espera que se asistan con los fondos CDBG–DR, se ha desarrollado el Plan de Acción para dar la mayor prioridad practicable a las actividades que beneficiarán a las familias de ingresos de bajos a moderados.

3. El uso conjunto de fondos CDBG-DR beneficiará principalmente a las familias de ingresos de bajos a moderados de modo que asegura que al menos un 70 por ciento (u otro porcentaje permitido por HUD en una exención publicada en una notificación de Registro Federal aplicable) del monto de la subvención se destina a actividades que benefician tales personas.

4. El cesionario no intentará recuperar ninguna pérdida de capital de las mejoras públicas asistidas con los fondos de la subvención CDBG-DR, al evaluar cualquier monto contra los bienes propiedad de personas de ingresos de bajos a moderados, incluyendo cualquier cargo cobrado o evaluación realizada como condición de obtener acceso a tales mejoras públicas, a menos que:

(a) Los fondos de la subvención para la recuperación de desastres sean usados para pagar una parte de tal cargo o evaluación que esté asociado a la pérdida capital de tales mejoras públicas que están financiadas de fuentes de ingresos que no figuren bajo este título; o

(b) Para fines de evaluar cualquier monto contra bienes propiedad y ocupados por personas de ingresos moderados, el cesionario certifica al Secretario que carece de suficientes fondos CDBG (de cualquier tipo) para cumplir con los requisitos de una cláusula (a).

i. El cesionario certifica que la subvención será realizada y administrada de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d) y la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601–3619) y los reglamentos de aplicación y que trabajará positivamente en cuestión de vivienda justa.

j. El cesionario certifica que ha adoptado y está aplicando las siguientes políticas y, además, los estados que reciben un premio directo deberán certificar que requieren que los UGLG que reciben fondos de subvenciones certifiquen que han adoptado y están aplicando:

1. Una política que prohíbe el uso de fuerza excesiva de parte de las agencias de orden público dentro de su jurisdicción contra individuos involucrados en manifestaciones de derechos civiles no violentas; y

2. Una política de aplicar las leyes estatales y locales aplicables en contra de físicamente prohibir el ingreso a o egreso de una instalación o sitio que es el objeto de tales manifestaciones de derechos civiles no violentas dentro de su jurisdicción.

k. El cesionario certifica que ha adoptado y está aplicando las siguientes políticas y, además, los estados que reciben un premio directo deberán certificar que requieren que los UGLG que reciben fondos de subvenciones certifiquen que han adoptado y están aplicando:

1. Una política que prohíbe el uso de fuerza excesiva de parte de las agencias de orden público dentro de su jurisdicción contra individuos involucrados en manifestaciones de derechos civiles no violentas; y

2. Una política de aplicar las leyes estatales y locales aplicables en contra de físicamente prohibir el ingreso a o egreso de una instalación o sitio que es el objeto de tales manifestaciones de derechos civiles no violentas dentro de su jurisdicción.

l. El concesionario certifica que éste (y cualquier sub-recipiente o entidad administradora) actualmente cuenta o desarrollará y mantendrá la capacidad de realizar actividades de recuperación de desastres de forma oportuna y que el cesionario ha revisado los requisitos de esta notificación y los requisitos de la Ley de Asignaciones aplicable a los fondos asignados mediante esta notificación y certifica la precisión de su documentación de certificación a la que se hace referencia en A.1.a bajo la sección VI y su documento de análisis de riesgo al que se hace referencia en A.1.b bajo la sección VI.

m. El cesionario certifica que no usará fondos CDBG-DR para ninguna actividad en un área identificado como propenso a inundaciones para uso de tierras o fines de planificación de mitigación de peligros por gobiernos estatales, locales o tribales o según sea demarcado como Área Especial de Peligro de Inundación según los mapas de advertencia de inundaciones más actuales de FEMA, a menos que también asegure que la acción está diseñada o modificada para minimizar el daño a o dentro de la planicie inundable, de acuerdo con la Orden Ejecutiva 11988 y 24 CFR parte 55. La fuente de datos relevantes para esta disposición son las regulaciones de uso de tierras de los gobiernos estatales, locales y tribales y sus planes de mitigación de peligros y los datos o la orientación más reciente emitida por FEMA, la cual incluye datos de advertencia (tales como Avisos de Niveles de Inundación Base) o Mapas de Índice de Seguro contra Inundaciones preliminares y finales.

n. El cesionario certifica que sus actividades relacionadas con pinturas a base de plomo cumplirán con los requisitos de 24 CFR parte 35, subpartes A, B, J, K y R.

o. El cesionario certifica que cumplirá con los requisitos ambientales en 24 CFR parte 58.

p. El cesionario certifica que cumplirá con todas las leyes aplicables.

[VIII. Appendix C – Public Comment]

IX. Apéndice D – Gastos proyectados

GLO ha desarrollado un cronograma de rendimiento y gastos que incluye el rendimiento proyectado de tanto las medidas de gastos como de resultados para los programas, entrega de proyecto y actividades de administración indicados en el gráfico a continuación:

Los Gastos proyectados están basados en los gastos reales hasta T4 de 2022 (31 de diciembre de 2022) y no representa los términos reales de cualquier contrato de subreceptores.

Tabla 15: Gastos reales proyectados hasta el cuarto trimestre de 2022 y gastos proyectados hasta el final del término de la subvención

Programa	Asignación	2018				2019			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	54,832,000	-	-	-	-	428,373	1,222,169	1,484,565	3,435,062
No relacionado a la vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planificación y Administración	2,968,000	-	2,676	589	2,869	282,477	797,547	(222,408)	(797,300)
Total final	57,800,000	-	2,676	589	2,869	710,849	2,019,716	1,262,157	2,637,762

Programa	Asignación	2020				2021			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	54,832,000	1,934,963	2,323,220	3,470	866,400	301,682	5,861	5,442	137,521
No relacionado a la vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planificación y Administración	2,968,000	71,056	0	24,100	2,155	741,521	1,210,903	80	62
Total final	57,800,000	2,006,019	2,323,220	27,570	868,555	1,043,202	1,216,764	5,522	137,583

Programa	Asignación	2022				2023			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	54,832,000	70,583	3,327,652	(123,715)	825,000	1,000,000	1,000,000	2,000,000	4,500,000
No relacionado a la vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planificación y Administración	2,968,000	(119)	12,718	4,553	10,000	15,000	15,000	15,000	50,000
Total final	57,800,000	70,464	3,340,370	(119,162)	835,000	1,015,000	1,015,000	2,015,000	4,550,000

Programa	Asignación	2024				2025			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	54,832,000	4,100,000	4,900,000	4,900,000	4,400,000	3,600,000	3,000,000	2,000,000	1,500,000
No relacionado a la vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planificación y Administración	2,968,000	50,000	50,000	200,000	200,000	150,000	43,300	32,000	3,000
Total final	57,800,000	4,150,000	4,950,000	5,100,000	4,600,000	3,750,000	3,043,300	2,032,000	1,503,000

Programa	Asignación	2026	
		T1	T2
Vivienda	54,832,000	1,212,509	471,245
No relacionado a la vivienda	-	-	-
Planificación y Administración	2,968,000	1,000	221
Total final	57,800,000	1,213,509	471,466

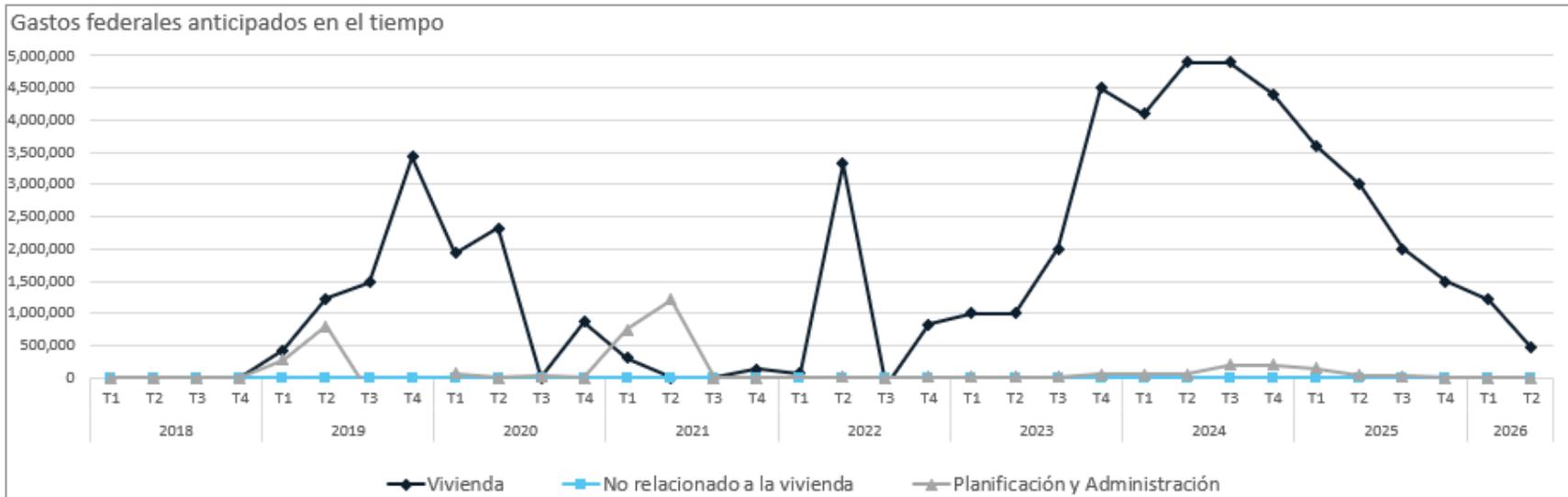


Figura 19: Gastos federales anticipados en el tiempo

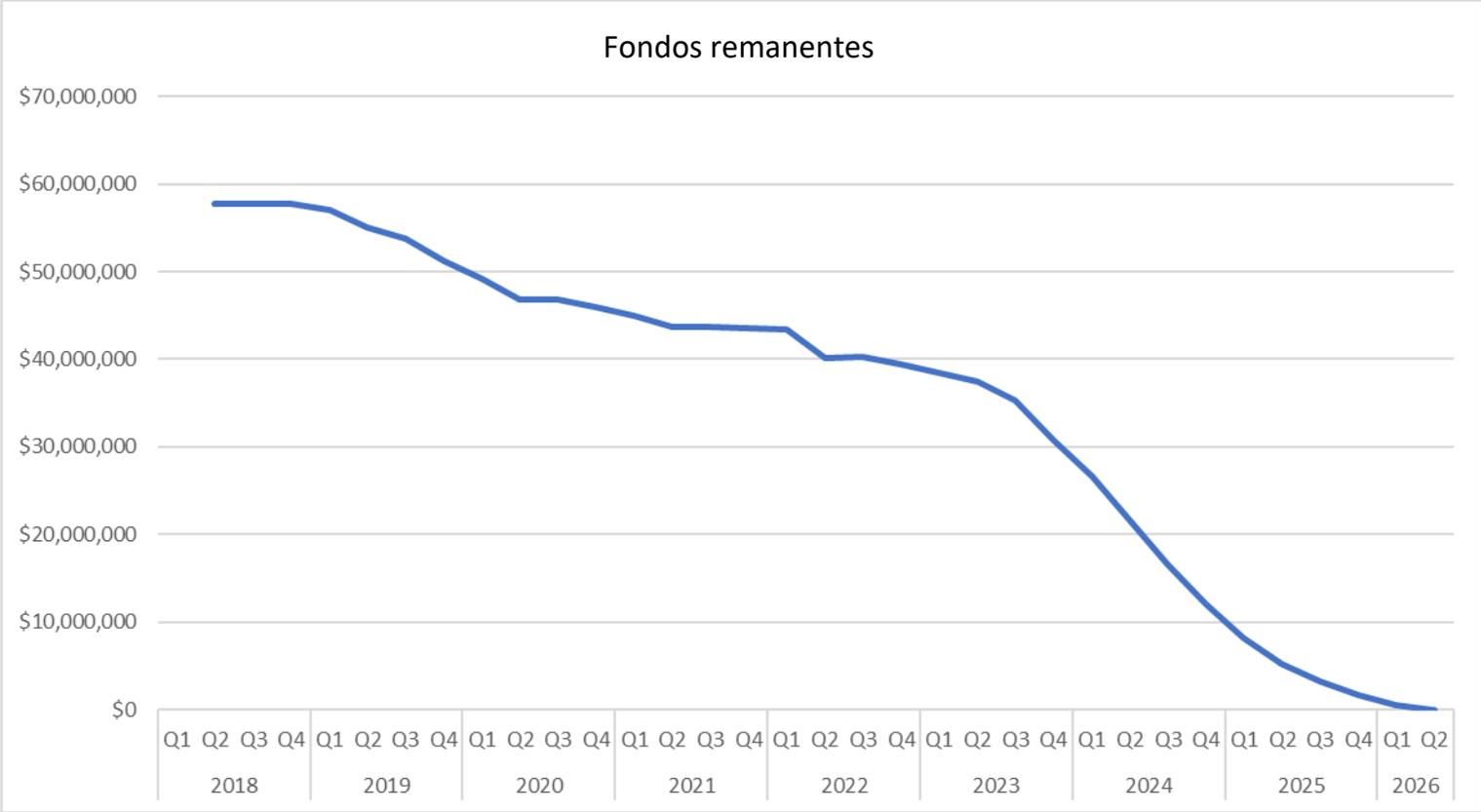


Figura 20: Fondos remanentes

Tabla 16: Logros reales hasta el cuarto trimestre de 2022 y logros proyectados hasta el final del término de la subvención

		2018				2019			
Tipos de actividades de programas	Resultados	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Adquisición - compra de propiedades residenciales	48		-	-	-	-	-	-	-
Vivienda de alquiler asequible	500		-	-	-	-	-	-	-
Asistencia a la titularidad de vivienda	5		-	-	-	-	-	-	-
Pagos y asistencia de reubicación	54		-	-	-	-	-	-	-
Total final	607	-							

		2020				2021			
Tipos de actividades de programas	Resultados	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Adquisición - compra de propiedades residenciales	48	-	-	-	-	-	-	-	-
Vivienda de alquiler asequible	500	-	-	-	-	-	-	-	-
Asistencia a la titularidad de vivienda	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagos y asistencia de reubicación	54	-	-	2	-	-	-	-	-
Total final	607	-	-	2	-	-	-	-	-

		2022				2023			
Tipos de actividades de programas	Resultados	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Adquisición - compra de propiedades residenciales	48	-	-	-	-	1	1	5	5
Vivienda de alquiler asequible	500	-	-	-	-	-	-	5	15
Asistencia a la titularidad de vivienda	5	-	-	-	-	-	-	2	-
Pagos y asistencia de reubicación	54	-	-	-	-	-	-	2	5
Total final	607	-	-	-	-	1	1	14	25

		2024				2025			
Tipos de actividades de programas	Resultados	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Adquisición - compra de propiedades residenciales	48	6	6	6	4	4	4	4	2
Vivienda de alquiler asequible	500	30	50	50	75	75	75	70	40
Asistencia a la titularidad de vivienda	5	-	2	1	-	-	-	-	-
Pagos y asistencia de reubicación	54	5	5	5	7	7	5	5	3
Total final	607	41	63	62	86	86	84	79	45

Tipos de actividades de programas	Resultados	2026	
		T1	T2
Adquisición - compra de propiedades residenciales	48	-	-
Vivienda de alquiler asequible	500	8	7
Asistencia a la titularidad de vivienda	5	-	-
Pagos y asistencia de reubicación	54	3	-
Total final	607	11	7

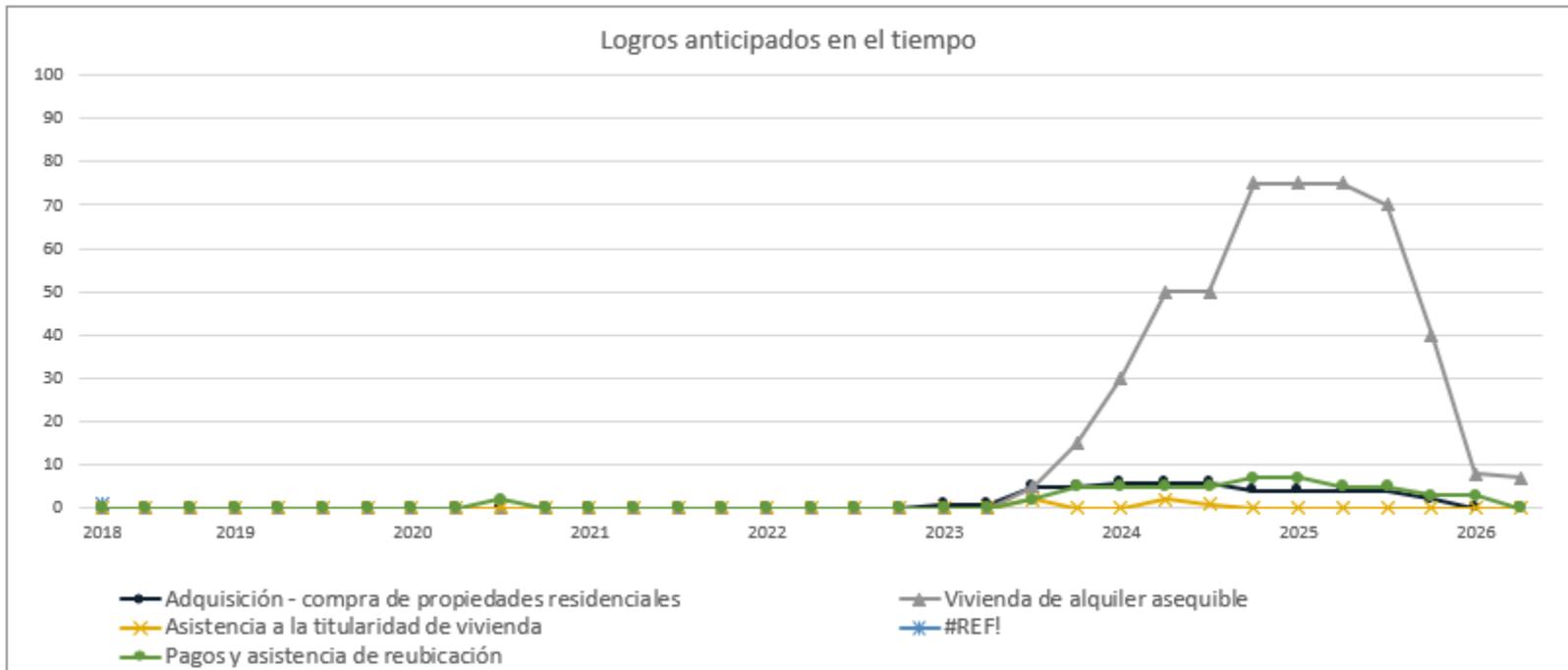


Figura 21: Logros anticipados en el tiempo