

# Plan de recuperación de desastre del estado de Texas: Enmienda 4

## Huracán Harvey – Ronda 1



Publicado:

Período de comentario público:

Aprobado por HUD:

PREPARADO POR

OFICINA GENERAL DE TIERRAS DE TEXAS

PROGRAMA DE DESARROLLO Y REVITALIZACIÓN COMUNITARIA



Los requisitos de apropiaciones suplementarias para la ayuda en catástrofes, 2017 (Pub. L. 115-56), aprobado el 8 de septiembre de 2017 y Ley de requisitos de apropiaciones suplementarias adicionales posterior para la ayuda en catástrofes de 2018 (Pub. L. 115-123)



## Índice

1.1. Enmienda 2: Resumen de cambios .....	7
2.1. Resumen Ejecutivo – Plan de Acción Estatal .....	10
2.2. Resumen Ejecutivo – Plan de acción local del condado de Harris .....	16
2.3. Resumen Ejecutivo – Plan de acción local de la ciudad de Houston.....	18
2.4. Resumen Ejecutivo – Presupuesto total de la asignación .....	19
3.1. Evaluación De Necesidades – Plan de acción estatal.....	20
A. Impacto acumulativo de desastres previos .....	20
B. Impacto del Huracán Harvey.....	22
C. Soluciones de resiliencia y mitigación de necesidades .....	26
D. Perfil demográfico de los condados afectados.....	28
E. Análisis de ingresos bajos y moderados.....	30
F. Índice de Vulnerabilidad Social.....	30
G. Impacto en la vivienda .....	32
1. Mercado de bienes inmuebles .....	32
2. Estado de Estar sin Hogar .....	33
3. Servicios sociales: Programa 2-1-1 de Texas .....	35
4. Asistencia provisional de vivienda.....	38
5. Seguro.....	39
6. Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones .....	44
7. Asociación de Seguro por Tormenta de Viento de Texas .....	47
8. Préstamos para vivienda por desastre de Asistencia para pequeños negocios.....	49
9. Datos de la Autoridad de Vivienda Pública.....	51
10. Asistencia individual de FEMA .....	52
H. Impacto en la infraestructura .....	62
1. Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas .....	62
2. Estudio de resiliencia costera de Texas .....	63
3. Asistencia Pública de FEMA .....	64
I. Impacto económico.....	69
1. Empleo.....	69
2. Préstamos comerciales por desastre de Administración para pequeñas empresas.....	69
3. Seguro de propiedad comercial .....	72
4. Impactos agrícolas.....	73
5. Turismo.....	74

6. Economía de Texas .....	74
3.2 Evaluación de necesidades – Plan de acción local del condado de Harris.....	76
A. Impacto acumulativo de desastres anteriores .....	76
B. Impacto del huracán Harvey .....	76
C. Soluciones de resiliencia y mitigación de necesidades .....	78
D. Perfil demográfico de los condados impactados.....	78
E. Análisis de ingresos bajos a moderados.....	79
F. Índice de vulnerabilidad social.....	80
G. Impacto al mercado de viviendas .....	81
1. Mercado de bienes inmuebles .....	81
2. Mendicidad .....	85
3. Servicios Sociales: Programa 2-1-1 del condado de Harris .....	85
4. Asistencia interina de vivienda.....	87
5. Seguro.....	87
6. Programa nacional de seguro ante inundaciones .....	87
7. Asociación de seguro contra tormentas de Texas .....	88
8. Préstamos hipotecarios por desastres de la Asistencia a pequeñas empresas .....	89
9. Datos de asistencia de vivienda pública .....	89
10. Asistencia individual de FEMA .....	89
11. Servicios Públicos .....	93
12. Programa de adquisición residencial .....	93
13. Actividades de planificación .....	95
H. Impacto a la infraestructura.....	95
1. Asistencia pública de FEMA.....	96
2. Adquisición Comercial.....	97
3. Método de distribución.....	97
I. Impacto económico.....	97
J. Recursos de financiación .....	98
3.3 Evaluación de necesidades – Plan de acción local de la ciudad de Houston .....	101
A. Impacto acumulativo de desastres anteriores .....	101
B. Impacto del huracán Harvey .....	101
C. Perfil demográfico de los condados impactados .....	104
D. Análisis de ingresos de bajos a moderados.....	106
E. Índice de vulnerabilidad social .....	108

F. Impacto a las viviendas .....	110
1. Mercado de bienes raíces .....	110
2. Mendicidad .....	111
3. Servicios sociales: Programa 2-1-1 de Texas .....	112
4. Asistencia interina a la vivienda.....	113
5. Seguro.....	113
6. Programa nacional de seguro contra inundaciones .....	114
7. Asociación de seguros por tormentas de viento de Texas.....	114
8. Préstamos hipotecarios por desastre de la Asistencia de pequeños negocios .....	115
9. Datos de la Autoridad de vivienda pública .....	115
10. Asistencia individual de FEMA .....	119
11. Oficina de gestión de la llanura inundable de la ciudad de Houston .....	125
12. Programa de adquisición de viviendas HCFCD .....	126
13. Resumen de necesidad insatisfecha de vivienda.....	126
G. Impacto a la infraestructura .....	126
1. Asistencia pública de FEMA.....	127
2. Programa de subvención de mitigación de peligros de Texas.....	128
3. Resumen de necesidad de infraestructura insatisfecha.....	128
H. Impacto económico .....	129
1. Empleo.....	129
2. Préstamos de desastres de la Administración de pequeñas empresas.....	129
3. Resumen de necesidad económica insatisfecha .....	130
4.1. Requerimientos generales .....	131
A. Rehabilitación/Reconstrucción de la Vivienda pública, Vivienda asequible y otras formas de Vivienda Asistida.....	131
B. Viviendas para poblaciones vulnerables .....	132
C. Desplazamiento de personas y/o entidades .....	132
D. Asistencia máxima .....	133
E. Normas de elevación .....	133
F. Planificación y coordinación.....	134
G. Actividades de infraestructura .....	135
H. Aprovechamiento de fondos.....	136
I. Protección de personas y bienes.....	136
1. Estándares de construcciones de calidad .....	136

2. Estándares de contratistas de viviendas .....	137
J. Proceso de recursos .....	137
K. Requisitos de embalses y diques .....	137
L. Ingresos del programa .....	138
M. Normas de monitoreo .....	138
N. Infraestructura de banda ancha .....	138
O. Plan de Recuperación y Respuesta a Desastre .....	139
P. Cumplimiento con la Sección 3 .....	139
5.1. Programa de Recuperación de Desastres Administrado por el Estado .....	140
A. Plan de acción .....	140
B. Asignación directa .....	140
C. Conexión con las Necesidades Insatisfechas .....	141
D. MOD Regionales .....	143
E. Presupuesto del programa .....	145
F. Uso de los fondos de GLO .....	147
1. Programa de Asistencia al Propietario .....	147
2. Programa de Compra y Adquisición Local .....	151
3. Programa de Reembolso al Propietario .....	155
4. Programa de Alquiler Asequible .....	157
5. Programa de Reparación Parcial y Electricidad Esencial para Refugios .....	159
6. Programa de Infraestructura Local .....	160
7. Programa de Revitalización Económica .....	165
8. Planificación Local, Regional y Estatal .....	167
9. Fondos Administrativos .....	170
G. Uso de los fondos del condado de Harris .....	170
H. Uso de los fondos de la ciudad de Houston .....	170
I. Lugar .....	171
J. Medidas de mitigación .....	171
K. Objetivos Nacionales .....	171
5.2. Programa de recuperación de desastres administrado por el condado de Harris .....	172
A. Conexión a necesidades insatisfechas .....	172
B. Calidad de construcción del condado de Harris .....	173
C. Efectividad de costos de la rehabilitación y reconstrucción .....	174
D. MOD del condado de Harris .....	174

E. Presupuesto del programa.....	175
F. Uso de los fondos.....	175
1. Programa de asistencia al propietario del condado de Harris.....	176
2. Programa de compra residencial del condado de Harris .....	180
3. Programa de conservación de vivienda unifamiliar asequible .....	181
4. Programa de reembolso al propietario.....	182
5. Programa de alquiler asequible .....	184
6. Nueva construcción unifamiliar del condado de Harris .....	187
7. Programa de infraestructura local.....	192
8. Planificación del condado de Harris.....	198
9. Fondos administrativos.....	199
10. Objetivo nacional .....	199
5.3 Programa de recuperación de desastres administrado por la ciudad de Houston .....	201
A. Asignación directa.....	201
B. Conexión a necesidades insatisfechas.....	201
C. Presupuesto del programa de Houston.....	204
D. Uso de los fondos.....	205
1. Programa de asistencia al propietario.....	205
2. Programa de desarrollo unifamiliar .....	211
3. Programa de alquiler multifamiliar .....	213
4. Programa de alquiler pequeño.....	215
5. Programa de asistencia al comprador de vivienda .....	218
6. Programa de adquisición .....	219
7. Servicios públicos.....	221
8. Programa de revitalización económica.....	222
9. Planificación.....	223
10. Administración de vivienda.....	224
6.1 Participación de los ciudadanos – Plan de acción estatal.....	226
A. Publicación.....	226
B. Consideración de comentarios públicos.....	227
C. Quejas de ciudadanos .....	227
D. Enmienda sustancial.....	228
E. Enmienda no sustancial .....	228
F. Consulta comunitaria .....	228

G. Sitio Web Público .....	229
1. Sitios Web de la ciudad de Houston y del condado de Harris.....	229
2. Sitios Web COG .....	229
H. Exenciones .....	229
6.2 Participación ciudadana – Plan de acción local del condado de Harris .....	231
Políticas relacionadas al sitio Web del Proyecto de recuperación.....	235
Sociedad con el Distrito de control de inundaciones del condado de Harris .....	235
Reclamos y apelaciones .....	236
6.3. Participación ciudadana – Plan de acción local de la ciudad de Houston.....	234
A. Consultación comunitaria.....	234
B. Quejas .....	235
C. Sitio Web público.....	235
7.1. Apéndice A: Condados y Códigos Postales Elegibles de CDBG-DR y Más Impactados .....	236
8.1. Apéndice B: Certificaciones – Estado de Texas .....	238
9.1. Apéndice C: Cronograma de Ejecución del Programa – Plan de acción estatal.....	241
10.1. Apéndice D: Gastos y Resultados Proyectados – Plan de acción estatal.....	243
10.2. Apéndice D: Gastos y Resultados Proyectados – Plan de acción local del condado de Harris	249
10.3. Apéndice D Gastos y Resultados Proyectados – Plan de acción local de la ciudad de Houston	251
11.1. Apéndice E: Consultaciones – Estado de Texas .....	255
11.2. Apéndice E: Consultas – Condado de Harris.....	264
11.3 Apéndice E: Consultas – Ciudad de Houston .....	266
12.1. Apéndice F: Métodos de distribución regionales.....	270
A. Programas de asignación de vivienda estatales.....	270
B. Asignación del Programa de infraestructura local .....	277
13.1. Apéndice G: Asignaciones de la ciudad de Houston y el condado de Harris – Plan de acción	281
inicial.....	281

## 1.1. Enmienda 4: Resumen de cambios

Este documento constituye la Cuarta enmienda (no sustancial) al Plan de Acción de Texas para la Recuperación del desastre: Huracán Harvey – Ronda 1, aprobado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) el 22 de junio de 2018.

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

- 2.1 Resumen ejecutivo – Plan de acción estatal
  - Actualización de la Tabla 2: Resumen de necesidad insatisfecha, para reflejar los montos del programa del APA 2.
- Se revisó lenguaje en la Sección 4.1 en los “Requisitos generales”:
  - Se revisó el lenguaje en la Rehabilitación/Reconstrucción de las secciones de Viviendas públicas, Viviendas asequibles y otras formas de Viviendas asistidas para modificar que los subreceptores para el programa de compra y adquisición local puede gastar hasta el 12 por ciento de los montos del programa en costos relacionados a la implementación.
- Cambios a la Sección 5.1 acerca del “Programa de recuperación de desastre administrado por el estado” incluyen:
  - Revisión del lenguaje en la sección de Fondos administrativos para modificar que los subreceptores para el programa de compra y adquisición local pueden gastar hasta el 12 por ciento de los montos del programa por costos directamente relacionados a la implementación.
- Los cambios en la Sección 5.3. “Programas de recuperación de desastres administrados por la ciudad de Houston” incluyen:
  - Esclarecimiento acerca de los períodos de cumplimiento y embargo al Programa de asistencia al propietario y Programa de desarrollo de viviendas unifamiliares;
  - Información adicional para esclarecer el Programa de alquiler.

También se han actualizado los siguientes apéndices para reflejar la información actualizada del programa:

- Sección 10.1. Apéndice D: Gastos y resultados proyectados – Plan de acción estatal;
- Sección 10.2. Apéndice D: Gastos y resultados proyectados – Plan de acción local del condado de Harris; y
- Sección 10.3. Apéndice D: Gastos y resultados proyectados – Plan de acción local de la ciudad de Houston.

Tabla 1: Asignaciones CDBG-DR del huracán Harvey – APA 4

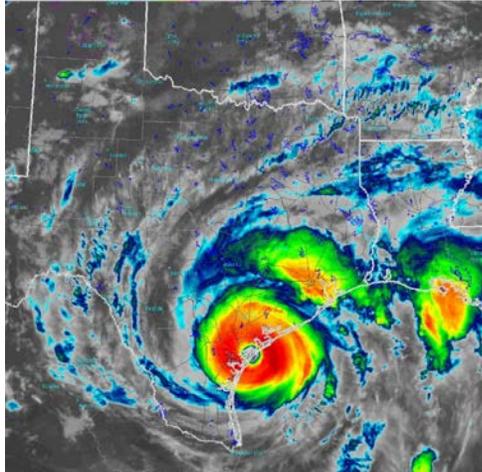
	Asignación anterior	Cambio	Asignación revisada
<i>Estado de Texas – Total</i>	\$3,165,698,369	\$0	\$3,165,698,369
Estado de Texas – Asistencia al propietario	\$1,334,222,225	\$0	\$1,334,222,225
Estado de Texas – Compra/adquisición local	\$275,620,892	\$0	\$275,620,892
Estado de Texas – Reembolso al propietario	\$100,000,000	\$0	\$100,000,000
Estado de Texas – Alquiler asequible	\$487,675,000	\$0	\$487,675,000

Estado de Texas – PREPS	\$35,000,000	\$0	\$35,000,000
Estado de Texas – Entrega de proyecto de vivienda	\$31,943,260	\$0	\$31,943,260
Estado de Texas – Infraestructura local	\$413,431,338	\$0	\$413,431,338
Estado de Texas – Revitalización económica	\$100,000,000	\$0	\$100,000,000
Estado de Teaxs – Entrega de proyecto de infraestructura	\$27,537,089	\$0	\$27,537,089
Estado de Texas – Planificación	\$137,685,446	\$0	\$137,685,446
Estado de Texas – Administración	\$222,583,119	\$0	\$222,583,119
<i>Condado de Harris– Total</i>	<i>\$1,234,813,590</i>	<i>\$0</i>	<i>\$1,234,813,590</i>
Condado de Harris – Asistencia al propietario	\$270,359,499	\$0	\$270,359,499
Condado de Harris – Compra residencial	\$175,000,000	\$0	\$175,000,000
Condado de Harris – Conservación de vivienda asequible SF	\$25,000,000	\$0	\$25,000,000
Condado de Harris – Reembolso	\$15,000,000	\$0	\$15,000,000
Condado de Harris – Alquiler asequible	\$224,500,000	\$0	\$224,500,000
Condado de Harris – Nueva construcción SF	\$119,888,035	0	\$119,888,035
Condado de Harris – Entrega de proyecto de vivienda	\$92,194,170	\$0	\$92,194,170
Condado de Harris – Adquisición comercial	\$12,500,000	\$0	\$12,500,000
Condado de Harris – Método de distribución (Local)	\$120,000,000	\$0	\$120,000,000
Condado de Harris – Solicitud competitiva	\$76,668,492	\$0	\$76,668,492
Condado de Harris – Entrega de proyecto de infraestructura	\$13,351,180	\$0	\$13,351,180
Condado de Harris – Planificación	\$60,234,809	\$0	\$60,234,809
Condado de Harris – Administración	\$30,117,405	\$0	\$30,117,405

<i>Ciudad de Houston – Total</i>	<i>\$1,275,878,041</i>	<i>\$0</i>	<i>\$1,275,878,042</i>
Ciudad de Houston – Asistencia al propietario (HoAP)	\$427,900,063	\$0	\$427,900,063
Ciudad de Houston – Desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$0	\$222,269,086
Ciudad de Houston – Alquiler multifamiliar	\$350,050,472	\$0	\$350,050,472
Ciudad de Houston – Alquiler pequeño	\$66,686,282	\$0	\$66,686,282
Ciudad de Houston – Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$0	\$23,688,328
Ciudad de Houston – Adquisición	\$40,800,000	\$0	\$40,800,000
Ciudad de Houston – Servicios públicos	\$60,000,000	\$0	\$60,000,000
Ciudad de Houston – Revitalización económica	\$30,264,834	\$0	\$30,264,834
Ciudad de Houston – Planificación	\$23,100,000	\$0	\$23,100,000
Ciudad de Houston – Administración	\$31,118,976	\$0	\$31,118,977
<b>Asignación total</b>	<b>\$5,676,390,000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$5,676,390,000</b>

## 2.1. Resumen Ejecutivo – Plan de Acción Estatal

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.



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

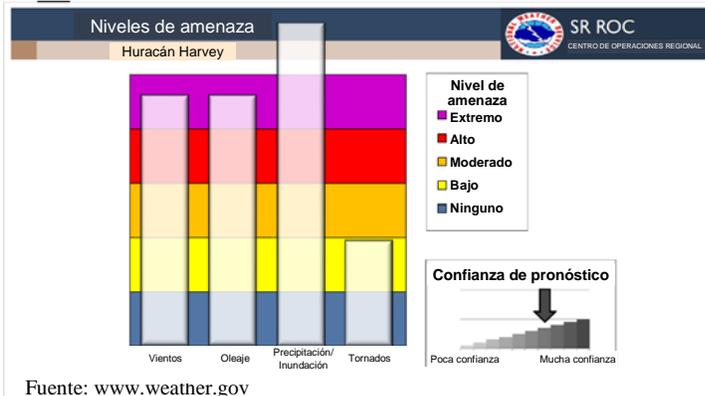
El GLO estima que el costo de los daños del huracán Harvey es de \$120 mil millones, por lo que es el evento más costoso en la historia de los Estados Unidos. El huracán cerró puertos, comercio, turismo, producción de petróleo y gas, producción agrícola y negocios en general en la mayor parte de la costa de Texas 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.<sup>1</sup>

El huracán Harvey resultó en un total récord de precipitaciones de 34 billones de galones de agua.<sup>2</sup> 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 y los rescates continuaron durante días después de tocar tierra.

<sup>1</sup> 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/>

<sup>2</sup> 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 y el estado de Texas tiene un gasto proyectado de más de \$2.6 miles de millón en respuesta y recuperación, de los cuales casi \$1.7 miles de millón están informados como financiados por el gobierno federal.<sup>3</sup> A la fecha del 8 de junio de 2018, el programa de Asistencia Pública (PA)



de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) estima los costos de daños en aproximadamente \$7.96 miles de millones. A la fecha del 25 de junio de 2018, el programa de Individuos y Familias (Total de asistencia de vivienda y total de asistencia de otras necesidades) de FEMA recibió más de 892,000 solicitudes y ha desembolsado alrededor de \$3.61 miles de millones en asistencia de vivienda y otra asistencia de emergencia relacionada con el desastre. A la fecha del 31 de julio de 2018, el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) de FEMA recibió más de 91,000 reclamos y desembolsó más de \$8.8 miles de millones a los reclamantes. La Administración de Pequeños Negocios (SBA) ha desembolsado más de \$2.9 miles de millones en préstamos para viviendas y casi \$1.4 miles millones en préstamos comerciales a la fecha del 28 de agosto de 2018.

El 27 de diciembre de 2017, en respuesta al huracán Harvey, HUD asignó \$57.8 millones en fondos de Recuperación de desastres en asignaciones en bloques de desarrollo comunitario (CDBG-DR) al estado de Texas a través de la publicación en el Registro Federal, Vol. 82, Nro. 247. HUD identificó al condado de Harris como el área “más impactada y afligida” en la notificación del Registro Federal y requirió que al menos el 80 por ciento de la asignación debe abordar las necesidades insatisfechas dentro del condado. El GLO asignó la porción remanente de los fondos iniciales a los condados Aransas, Nueces y Refugio para un programa de alquiler asequible. El GLO desarrolló un Plan de Acción para la asignación de \$57.8 millones y presentó el Plan de Acción para su aprobación por HUD el 8 de marzo de 2018.

HUD ha destinado \$5.024 miles de millones en fondos de CDBG-DR al estado de Texas en respuesta al huracán Harvey, DR-4332, mediante la publicación del Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, viernes, 9 de febrero de 2018. Esta asignación fue puesta a disposición a través de la Ley de Asignaciones Continuas, 2018 y la Ley de Asignaciones Suplementarias en Apoyo para Desastres, 2017, que asignó \$7.4 miles de millones en fondos CDBG-DR en respuesta a desastres mayores declarados en 2017. La notificación de HUD en el Registro federal, Vol. 83, Nro. 157, del 14 de agosto del 2018, asignó \$652,175,000 adicionales al estado de Texas para abordar las necesidades insatisfechas remanentes 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,

<sup>3</sup>La Junta Presupuestaria de la Legislación. 2018. “Hurricane Harvey: Fiscal Analyses and Resources.” Acceso a página Web el 7 de septiembre de 2018. <http://www.lbb.state.tx.us/Harvey.aspx>

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 a los condados de Aransas, Brazoria, Chambers, Fayette, Fort Bend, Galveston, Hardin, Harris, Jasper, Jefferson, Liberty, Montgomery, Newton, Nueces, Orange, Refugio, San Jacinto, San Patricio, Victoria y Wharton; Códigos Postales 75979, 77320, 77335, 77351, 77414, 77423, 77482, 77493, 77979 y 78934 como las áreas "más impactadas y angustiadas" en el más reciente aviso del Registro Federal, Vol. 83, Nro. 157, del 14 de agosto de 2018, y ha exigido que al menos el 80 por ciento de la asignación debe abordar las necesidades insatisfechas dentro de estas áreas. Hasta el 20 por ciento atenderá las necesidades insatisfechas dentro de las áreas "más impactadas y en dificultades" determinadas por el GLO para ser los 29 condados elegibles restantes CDBG-DR (íntegra o parcialmente) a través de la evaluación de necesidades insatisfechas en la Sección II de este Plan de Acción.

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

Hay 24 consejos regionales, también conocidos como COG ubicados dentro del estado. Los COG están conformados por miembros de ciudades, condados y distritos especiales quienes trabajan juntos para implementar estrategias rentables orientadas en el resultado que abordan necesidades estatales y locales a una escala regional. Los 49 condados CDBG-DR están ubicados dentro de los nueve COG: Alamo Area Council of Governments (AACOG); Brazos Valley Council of Governments (BVCOG); Capital Area Council of Governments (CAPCOG); Coastal Bend Council of Governments (CBCOG); Central Texas Council of Governments (CTCOG); Deep East Texas Council of Governments (DETCOG); Golden Crescent Regional Planning Commission (GCPRC); Houston-Galveston Area Council (H-GAC) y el South East Texas Regional Planning Commission (SETRPC). Cada COG y condado elegible de CDBG-DR está identificado en el mapa a continuación.

Desde el huracán Rita de 2005, los COG han sido socios activos con los programas estatales CDBG-DR. Los COG han desarrollado MOD locales a gobiernos y entidades locales para los fondos de vivienda e infraestructura CDBG-DR y han implementado programas exitosos de recuperación de propietarios y de vivienda para alquiler. Además de su trabajo con los programas CDBG-DR estatales, los COG también trabajan con programas y áreas relacionadas con la comunidad, el desarrollo económico, preparación ante emergencias, comunicaciones de emergencias y servicios humanos y de salud.

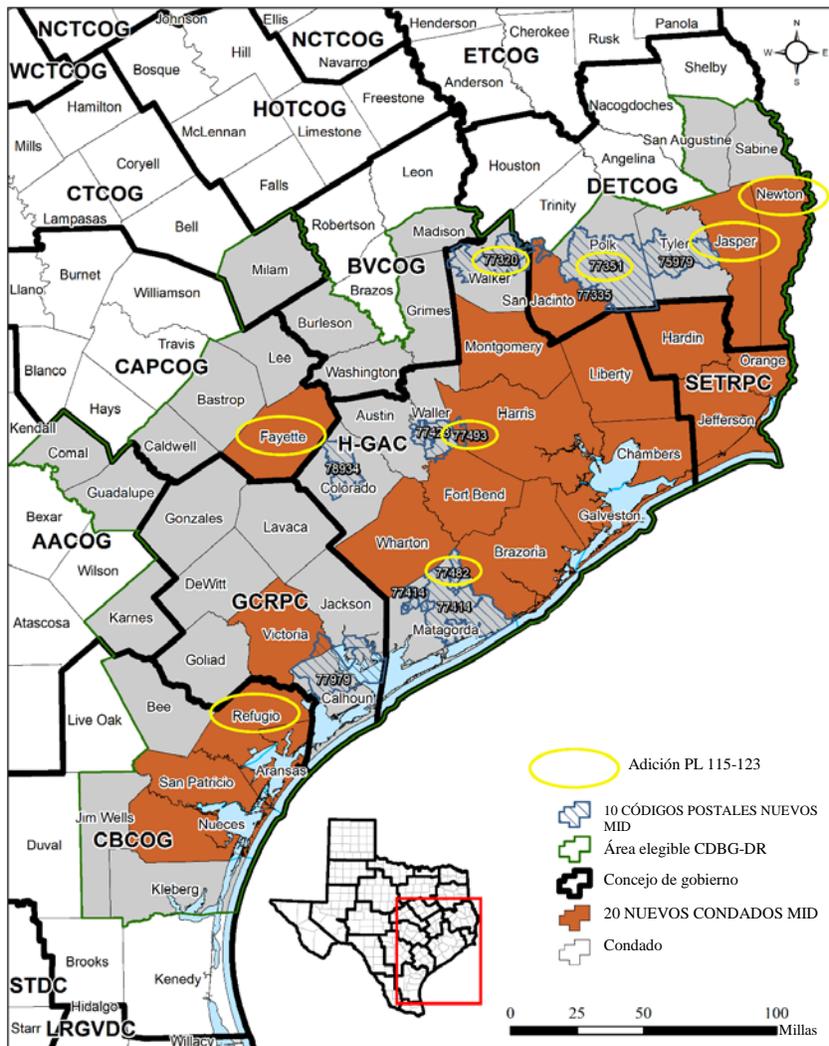


Figura 1: 49 Condados elegibles para CDBG-DR por DR-4332 y los Condados Más Impactados según HUD y sus Códigos Postales (P.L. 115-123) (Actualizado en APA 2)

En la tabla a continuación se identifica un resumen de la necesidad insatisfecha en el estado de Texas. Según lo requerido, se completó una evaluación de necesidades para identificar las necesidades y prioridades a largo plazo para los fondos CDBG-DR asignados como resultado del huracán Harvey. La evaluación toma en cuenta un conjunto completo de fuentes de datos que cubren múltiples geografías y sectores. La evaluación de necesidades incluye detalles específicos de necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles y más impactadas y afligidas e incluye detalles para la revitalización de

viviendas, infraestructura y economía. Se espera que la evaluación de necesidades sea enmendada a medida que se actualicen o pongan a disposición información y fondos adicionales.

Tabla 2: **Resumen de necesidad insatisfecha remanente**

<b>Categoría</b>	<b>Necesidades insatisfechas remanentes</b>	<b>% de necesidad insatisfecha</b>	<b>Monto total de la asignación del programa*</b>	<b>% total de la asignación del programa</b>
Vivienda	\$11,858,541,577	14%	\$4,317,797,312	83%
Infraestructura	\$62,331,560,509	72%	\$658,124,755	13%
Desarrollo económico	\$12,451,439,074	15%	\$195,628,178	4%
<b>Total</b>	<b>\$86,462,591,990</b>	<b>100%</b>	<b>\$5,230,347,712</b>	<b>100%</b>

\*El Monto de la asignación incluye los costos proyectados de entrega y no incluye los costos de administración y planificación.

La ciudad de Houston y el condado de Harris han recibido una asignación directa de la asignación estatal bajo la instrucción de HUD. Los montos asignados a la ciudad de Houston y el condado de Harris para los iniciales \$5.024 fueron basados en los montos de necesidad insatisfecha calculada por HUD. La misma metodología fue empleada por HUD para determinar el monto de \$5.024 miles de millones asignado al estado. Los montos fueron ajustados para reflejar la asignación previa al condado de Harris, el programa de revitalización económica y los costos estatales de administración. En el Apéndice G (Sección 13.1) hay una tabla que identifica los ajustes realizados en el Plan de acción inicial.

APA 2 asignó \$652,175,000 adicionales de fondos del programa proporcionados por la Ley Pública 115-123. El GLO asignó los fondos al condado de Harris, la ciudad de Houston y el estado de Texas al aplicar la misma metodología empleada para asignar los fondos para el HAP estatal, según lo descrito en la Sección 12.1 Apéndice F: Métodos de distribución regionales, pero con el condado de Harris y la ciudad de Houston incluidos.

Debido a que la ciudad de Houston y el condado de Harris han optado por desarrollar sus propios programas de recuperación locales con la excepción del programa estatal de revitalización económica, se requiere que cada uno desarrolle un plan de acción local. El plan de acción local debe desarrollarse de acuerdo con los requisitos que ha delineado HUD en la Notificación de Registro Federal. Estos planes de acción locales son incorporados al presente Plan de acción como parte de la Enmienda 1. Los resúmenes ejecutivos para el condado de Harris y la ciudad de Houston están presentados en las Secciones 2.2 y 2.3; se proveen las Evaluaciones de necesidades en las Secciones 3.2 y 3.3; y la información respectiva del Programa de recuperación de desastres está en las Secciones 5.2 y 5.3.

A través de este Plan de Acción, el GLO está proponiendo implementar varios programas estatales de vivienda. Estos programas incluyen el programa de asistencia para el propietario para la rehabilitación y reconstrucción de residencias primarias, el programa de reembolso para propietarios por reparaciones en sus residencias primarias y el programa de alquiler asequible para rehabilitar y reconstruir edificaciones multifamiliares.

El GLO asignará fondos a los gobiernos locales para la compra/adquisición residencial local y programas locales de infraestructura a través de MOD desarrollados por los COG.

## 2.2. Resumen Ejecutivo – Plan de acción local del condado de Harris

HUD ha asignado \$5.024 miles de millones en fondos CDBG-DR para el Estado de Texas en respuesta al huracán Harvey, FEMA DR 4332, a través del Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 (83 FR 5844). El 14 de agosto del 2018, se promulgó el Registro federal, Vol. 83, Nro. 157 (83 FR 40314), asignando fondos CDBG-DR adicionales en la cantidad de \$652,175,000 al estado de Texas. El GLO de Texas es la agencia administradora del Estado para estos fondos.

En el *Plan del Estado de Texas para la recuperación de desastre: huracán Harvey – Ronda 1*, del Plan de Acción CDBG-DR, que se puede hallar en <http://recovery.texas.gov/local-government/hud-requirements-reports/hurricane-harvey/index.html> en el sitio Web del GLO, el condado de Harris fue identificado como el área “más impactada y afligida” y recibió una asignación estatal directa, junto con la ciudad de Houston, de la asignación CDBG-DR estatal bajo la dirección de HUD de \$1,204,696,185. Esto incluyó un \$89,309,355 adicional asignado el 14 de agosto del 2018 en el Registro federal (PL 115-123), que será usado para la recuperación de viviendas en el condado de Harris. Como el condado de Harris y la ciudad de Houston también eligieron desarrollar sus propios programas de recuperación locales, ambas jurisdicciones tienen la obligación de desarrollar planes de acción locales suplementarios (SAP a ser presentados como enmiendas sustanciales bajo el Plan de Acción del Estado de Texas. Esta enmienda sustancial (APA #1) fue presentada y aprobada por HUD en diciembre del 2018.

En consulta con el GLO, el condado de Harris ha recibido asistencia técnica para desarrollar sus SAP local. El SAP del condado incluye una evaluación de necesidades, esfuerzos de compromiso comunitario, descripción de las necesidades insatisfechas y el uso de los fondos y las descripciones de programas del condado y cronogramas para los gastos. El siguiente documento es el SAP local del condado de Harris.

Durante el huracán Harvey, todas las 4.7 millones de personas en el condado de Harris fueron impactados directa o indirectamente durante la inundación. El pico de precipitación máxima durante un período de 4 días del Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Harris (HCFCD) calcula que fue de 47.4 pulgadas. Esta precipitación récord fue mortal y devastadora para los residentes del condado. Más de 60,000 residentes fueron rescatados por recursos gubernamentales por todo el condado, la mayoría de ellos de sus viviendas. Más de 32,000 residentes serían transportados a uno de los 65 refugios temporarios en el condado de Harris, donde la mayoría esperaría días hasta que las aguas retrocedieron para volver a sus viviendas dañadas. Se estima que se inundaron más de 300,000 vehículos por todo el condado de Harris. La Oficina del examinador médico del condado de Harris confirmó 36 muertes relacionadas con la inundación en el condado, incluyendo a varias personas que se ahogaron en su vivienda o lugar de trabajo.

La devastación resultante del huracán Harvey ha dejado al condado con una necesidad insatisfecha de \$12.9 miles de millones en daños o fallas en la funcionalidad de viviendas e infraestructura. La siguiente tabla brinda un resumen de las necesidades insatisfechas del condado de Harris. El condado ha elegido seguir atentamente el Registro Federal y el Plan de acción estatal y brindar el 81 por ciento de la asignación a programas de vivienda y 19 por ciento a programas de infraestructura/no relacionados a la vivienda. Con el aumento de la asignación CDBG-DR bajo la Ley Pública 115-123, el condado expandirá dos programas de vivienda, Asistencia al propietario y Desarrollo de vivienda de alquiler. Debido al aumento de los fondos, también aumentarán las asignaciones de administración y planificación. Como un área “más impactada y afligida”, el condado de Harris gastará su asignación dentro del condado, satisfaciendo así la regla de que el 80 por ciento de los fondos sean invertidos en un área “más impactado

y alfido”. Debería notarse que condado estará participando en el Programa de desarrollo económico del estado.

**Tabla 3: Resumen de Necesidad insatisfecha total en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)**

<b>Categoría</b>	<b>Necesidades insatisfechas</b>	<b>% de necesidad insatisfecha</b>	<b>Monto de asignación del programa condal</b>	<b>% de la asignación del programa condal</b>
Vivienda	\$2,864,912,259	22.0%	\$921,941,704	81%
Infraestructura	\$9,960,039,307	77.2%	\$222,519,672	19%
Desarrollo económico	\$84,846,950	0.8%	**	**
<b>TOTAL</b>	<b>\$12,909,798,516</b>	<b>100%</b>	<b>\$1,144,461,376</b>	<b>100%</b>

Nota: Las asignaciones no incluyen los costos de planificación de \$60,234,809. \*\*El condado participará del Programa estatal de desarrollo económico.

Existen lapsos y necesidades insatisfechas adicionales no reflejadas en la evaluación. El condado seguirá recopilando y refinando la información, tal como datos y aportes del público, que seguirán informando el proceso y diseño de programa CDBG-DR.

### 2.3. Resumen Ejecutivo – Plan de acción local de la ciudad de Houston

En respuesta al huracán Harvey y la declaración de desastre declarada por el presidente, el Congreso ha apropiado más de \$5 miles de millones para la asistencia de recuperación del Estado de Texas. El GLO de Texas está solicitando y administrando estos fondos de parte del estado. El GLO ha realizado una asignación directa a la ciudad de Houston y el condado de Harris bajo la dirección de HUD y, por ende, tanto la ciudad de Houston como el condado de Harris deben desarrollar un plan de acción local.

La ciudad de Houston ha seguido la orientación del GLO y ha creado información específica a Houston a ser incorporada a varias secciones del *Plan de recuperación de desastre del Estado de Texas: huracán Harvey – Ronda 1* del GLO a través de una enmienda sustancial. La información local del plan de acción de la ciudad incluye evaluaciones de necesidades locales, conexión con necesidades insatisfechas, programas y requisitos locales, consultas locales y cronogramas de gastos.

En la siguiente tabla se identifica un resumen de la evaluación de necesidades insatisfechas. Esta evaluación de necesidades insatisfechas se alinea con la evaluación del GLO, según sea practicable.

Tabla 4: **Resumen de la necesidad insatisfecha total – ciudad de Houston**

Categoría	Necesidad insatisfecha	% de necesidad insatisfecha	Inversiones CDBG-DR*	% de asignación del programa de Houston
Vivienda	\$1,762,206,538	59%	\$1,191,394,231	98%
Infraestructura	\$109,829,427	4%	\$0	0%
Económico	\$1,099,849,484	37%	\$30,264,834	2%
<b>Total</b>	<b>\$2,971,885,449</b>	<b>100%</b>	<b>\$1,221,659,065</b>	<b>100%</b>

\*El monto de la asignación no incluye costos de planificación

Existen lapsos y necesidades insatisfechas adicionales no reflejadas en la evaluación. La ciudad seguirá recopilando y refinando la información, tal como datos y aportes del público, que seguirán informando el proceso y diseño de programa CDBG-DR.

## 2.4. Resumen Ejecutivo – Presupuesto total de la asignación

La siguiente tabla muestra el presupuesto total de la asignación combinada para los programas administrados por el estado y los programas administrados por el condado de Harris y la ciudad de Houston.

Tabla 5: Presupuesto de asignación total (Actualizada en APA 3)

Programas	Áreas más impactadas según HUD	Áreas más impactadas del estado	Monto LMI	Total	% total de asignación por programa	% total de asignación	Total
<b>Programas de asignación directa</b>							
<b>Programas directos - Condado de Harris</b>							
Condado de Harris - Vivienda	Programa de asistencia al propietario	\$ 270,359,499	\$ -	\$ 189,251,649	\$ 270,359,499	4.76%	\$ 921,941,704
	Programa de adquisición residencial	\$ 175,000,000	\$ -	\$ 122,500,000	\$ 175,000,000	3.08%	
	Programa de conservación de viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	
	Asignación SF	\$ 25,000,000	\$ -	\$ 17,500,000	\$ 25,000,000	0.44%	
	Programa de reembolso	\$ 15,000,000	\$ -	\$ 10,500,000	\$ 15,000,000	0.28%	
	Programa de alquiler asequible	\$ 224,500,000	\$ -	\$ 224,500,000	\$ 224,500,000	3.98%	
	Nueva construcción SF	\$ 119,888,035	\$ -	\$ 119,888,035	\$ 119,888,035	2.11%	
Entrega de proyecto de vivienda	\$ 92,194,170	\$ -	\$ 64,535,919	\$ 92,194,170	1.62%		
Condado de Harris - Infraestructura	Programa de compra comercial	\$ 12,500,000	\$ -	\$ 8,750,000	\$ 12,500,000	0.23%	\$ 122,619,672
	Método de distribución (Local)	\$ 120,000,000	\$ -	\$ 84,000,000	\$ 120,000,000	2.11%	
	Solicitud competitiva	\$ 76,668,492	\$ -	\$ 53,667,944	\$ 76,668,492	1.38%	
	Entrega de proyecto de infraestructura	\$ 13,351,180	\$ -	\$ 9,345,826	\$ 13,351,180	0.24%	
Condado de Harris - Planificación y Administración del condado de Harris	Planificación del condado de Harris	\$ 60,234,809	\$ -	\$ N/A	\$ 60,234,809	1.06%	\$ 90,462,214
	Administración del condado de Harris	\$ 30,117,405	\$ -	\$ N/A	\$ 30,117,405	0.53%	
<b>Subtotal del condado de Harris</b>							
	\$ 1,234,813,590	\$ -	\$ 904,439,373	\$ 1,234,813,590	21.72%		
<b>Programas directos - Ciudad de Houston</b>							
Ciudad de Houston - Vivienda	Programa de asistencia al propietario	\$ 427,900,063	\$ -	\$ 246,810,291	\$ 427,900,063	7.54%	\$ 1,131,394,231
	Programa de desarrollo unifamiliar	\$ 222,269,086	\$ -	\$ 222,269,086	\$ 222,269,086	3.92%	
	Programa de alquiler multifamiliar	\$ 350,050,472	\$ -	\$ 350,050,472	\$ 350,050,472	6.17%	
	Programa de alquileres pequeños	\$ 66,686,282	\$ -	\$ 66,686,282	\$ 66,686,282	1.17%	
	Programa de asistencia al comprador de vivienda	\$ 23,688,328	\$ -	\$ 7,264,351	\$ 23,688,328	0.42%	
Ciudad de Houston - Servicios públicos y revitalización económica	Programa de compra	\$ 40,800,000	\$ -	\$ 20,400,000	\$ 40,800,000	0.72%	\$ 90,264,834
	Servicios públicos	\$ 60,000,000	\$ -	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	1.06%	
Ciudad de Houston - Planificación y Administración de la ciudad de Houston	Programa de revitalización económica	\$ 30,264,834	\$ -	\$ 30,264,834	\$ 30,264,834	0.53%	\$ 64,218,976
	Planificación de la ciudad de Houston	\$ 23,100,000	\$ -	\$ N/A	\$ 23,100,000	0.41%	
Administración de la ciudad de Houston	\$ 31,118,976	\$ -	\$ N/A	\$ 31,118,976	0.55%		
<b>Subtotal de la ciudad de Houston</b>							
	\$ 1,172,878,041	\$ -	\$ 1,005,443,316	\$ 1,172,878,041	22.38%		
<b>Subtotal de la asignación directa</b>							
	\$ 2,407,691,631	\$ -	\$ 1,909,882,689	\$ 2,407,691,631	44.10%		
<b>Programas estatales GLO</b>							
Vivienda estatal	Programa de asistencia al propietario	\$ 1,198,024,378	\$ 136,197,847	\$ 948,956,858	\$ 1,334,222,225	23.60%	\$ 2,264,461,377
	AACOG	\$ -	\$ 6,000,000	\$ 4,200,000	\$ 6,000,000	0.450%	
	BYCOG	\$ -	\$ 11,091,055	\$ 7,763,739	\$ 11,091,055	0.832%	
	CAPCOG	\$ 33,032,736	\$ 15,545,898	\$ 34,005,043	\$ 48,578,633	3.641%	
	CBCOG	\$ 138,996,767	\$ 6,000,000	\$ 101,497,737	\$ 144,996,767	10.868%	
	CTCOG	\$ -	\$ 2,000,000	\$ 1,400,000	\$ 2,000,000	0.150%	
	DETCOG	\$ 132,280,713	\$ 11,294,370	\$ 100,502,258	\$ 143,575,083	10.761%	
	GCPCG	\$ 37,424,878	\$ 29,480,723	\$ 42,633,921	\$ 60,903,602	4.562%	
	H-GAC	\$ 550,915,781	\$ 50,783,801	\$ 421,191,107	\$ 601,701,582	45.088%	
	SETRPC	\$ 265,373,503	\$ -	\$ 185,761,452	\$ 265,373,503	19.800%	
	Servicio público HAP	\$ 40,000,000	\$ 10,000,000	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000	3.748%	
	Programa de compra/adquisición local	\$ 220,496,714	\$ 85,124,178	\$ 195,934,624	\$ 276,620,892	4.86%	
	AACOG	\$ -	\$ 4,152,165	\$ 2,906,515	\$ 4,152,165	0.308%	
	BYCOG	\$ -	\$ 5,840,778	\$ 4,088,545	\$ 5,840,778	0.429%	
	CAPCOG	\$ 8,913,617.62	\$ 4,015,856.38	\$ 9,030,632	\$ 12,929,474	0.959%	
	CBCOG	\$ 30,011,343	\$ 4,364,353	\$ 24,062,987	\$ 34,375,696	2.472%	
	CTCOG	\$ -	\$ 1,384,055	\$ 968,838	\$ 1,384,055	0.102%	
	DETCOG	\$ 27,633,673	\$ 8,233,359	\$ 25,106,922	\$ 35,867,032	2.593%	
	GCPCG	\$ 8,605,577	\$ 9,234,070	\$ 12,901,453	\$ 18,430,647	1.335%	
	H-GAC	\$ 100,689,194	\$ 10,264,238	\$ 77,667,402	\$ 110,953,432	8.026%	
	SETRPC	\$ 51,687,614	\$ -	\$ 36,181,330	\$ 51,687,614	3.758%	
	Programa de reembolso al propietario	\$ 80,000,000	\$ 20,000,000	\$ 5,000,000	\$ 100,000,000	1.76%	
	Programa de alquiler asequible	\$ 390,140,000	\$ 97,835,000	\$ 487,675,000	\$ 487,675,000	8.89%	
	Programa PRIIPS	\$ 28,000,000	\$ 7,000,000	\$ -	\$ 35,000,000	0.62%	
	Entrega del proyecto estatal	\$ 25,554,608	\$ 6,388,652	\$ 21,360,282	\$ 31,943,260	0.56%	
	Programa de infraestructura local	\$ 330,745,070	\$ 82,686,268	\$ 289,401,937	\$ 413,431,338	7.28%	
	AACOG	\$ -	\$ 1,530,000	\$ 1,071,000	\$ 1,530,000	0.370%	
BYCOG	\$ -	\$ 3,007,825	\$ 2,105,477	\$ 3,007,825	0.728%		
CAPCOG	\$ 929,031,113	\$ 3,376,453,87	\$ 3,013,832	\$ 4,305,474	1.041%		
CBCOG	\$ 125,703,593	\$ 100,645	\$ 88,062,967	\$ 125,804,238	10.420%		
CTCOG	\$ -	\$ 510,000	\$ 357,000	\$ 510,000	0.123%		
DETCOG	\$ 3,450,254	\$ 2,013,970	\$ 5,224,957	\$ 7,464,224	1.805%		
GCPCG	\$ 18,426,069	\$ 17,618,520	\$ 25,231,212	\$ 36,044,589	7.718%		
H-GAC	\$ 98,096,629	\$ 31,655,138	\$ 60,826,237	\$ 129,751,767	17.684%		
SETRPC	\$ 105,013,221	\$ -	\$ 73,509,255	\$ 105,013,221	25.400%		
Programa de revitalización económica	\$ 80,000,000	\$ 20,000,000	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000	1.76%		
Entrega del proyecto estatal	\$ 22,029,671	\$ 5,607,418	\$ 19,278,962	\$ 27,837,089	0.49%		
Planificación y administración estatal	Planificación estatal	\$ 110,148,387	\$ 27,837,089	\$ N/A	\$ 137,685,446	2.43%	\$ 360,268,565
	Administración estatal	\$ 178,066,495	\$ 44,616,624	\$ N/A	\$ 222,683,119	3.91%	
<b>Subtotal de la asignación estatal</b>							
	\$ 2,663,205,293	\$ 802,493,076	\$ 1,065,603,363	\$ 3,165,698,369	57.90%		
<b>Total final de asignación</b>							
	\$ 5,173,896,924	\$ 802,493,076	\$ 3,975,786,052	\$ 5,676,390,000	100%	100%	\$ 5,676,390,000

### **3.1. Evaluación De Necesidades – Plan de acción estatal**

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 HUD en el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, viernes, 9 de febrero de 2018. 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). La información para la evaluación se recopiló utilizando fuentes federales y estatales, incluida información de FEMA, HUD, División de la Gestión de Emergencias de Texas (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 información 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 tiene en cuenta las necesidades previas al desastre, además de las necesidades resultantes del huracán Harvey. También discute 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. No se reducen los cálculos de necesidades insatisfechas para los impactos de viviendas ocupadas por propietarios y ocupadas por inquilinos para tener en cuenta la necesidad satisfecha a través de seguros debido a que no se puede ligar datos de seguros a registrante específicos de IA de FEMA. Teniendo en cuenta lo anterior, también se examinarán medidas de mitigación y resiliencia para proteger contra riesgos futuros.

El GLO entiende que con el tiempo llegará información adicional y mayor claridad y anticipa que a medida que se asignen fondos adicionales, podría haber una metodología diferente para la distribución de dichos fondos. A medida que se ponga a nuestra disposición más información, podrían ser necesarios ajustes en futuros MOD de asignaciones para contabilizar los datos que no existen en el Plan de Acción a la fecha. Como se indica en versiones anteriores del Plan de acción, la evaluación de necesidades se modifica a medida que haya información adicional disponible o actualizada. Se realizaron actualizaciones en APA 2 para reflejar los datos e información más reciente disponible u obtenible. La evaluación de necesidades locales realizada por el condado de Harris y la ciudad de Houston están presentadas en las Secciones 3.2 y 3.3.

Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos del programa, incluyendo las actividades de planificación, beneficiarán a las áreas “más impactadas y afligidas” (condados y códigos postales) identificadas por HUD. Las Secciones 5.1, 5.2 y 5.3 delinearán el uso de los fondos, incluyendo actividades de planificación, para el estado, el condado de Harris y la ciudad de Houston. El condado de Harris y la ciudad de Houston están ubicados dentro del MID de HUD.

#### **A. Impacto acumulativo de desastres previos**

El estado de Texas es vulnerable a varios eventos climáticos extremos, típicamente aquellos que causan o exacerbaban la inundación. 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.

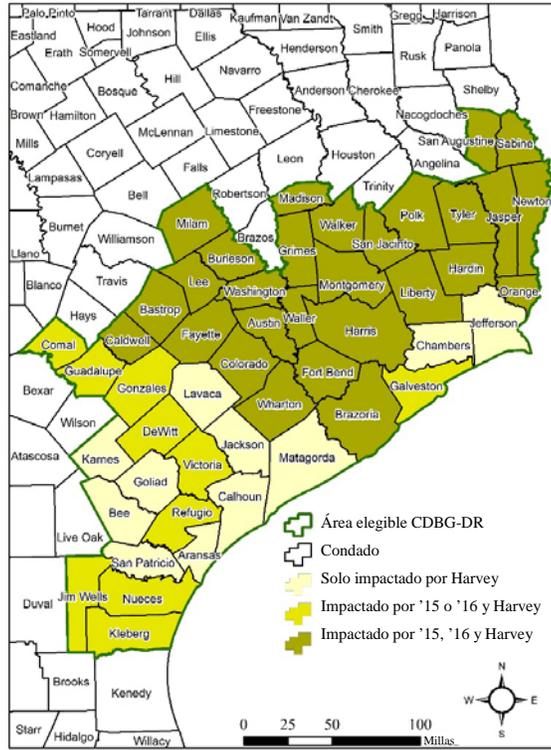


Figura 2: Condados elegibles para el CDBG-DR del huracán Harvey impactados por las inundaciones de 2015, las inundaciones de 2016 y las declaraciones de Harvey

## 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,<sup>4</sup> 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

<sup>4</sup> 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-c3f7ee4035e9\\_story.html?utm\\_term=.dfe744e2fbe8](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-c3f7ee4035e9_story.html?utm_term=.dfe744e2fbe8)

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.<sup>5</sup>

De acuerdo con la Junta de Presupuesto Legislativa de Texas (LBB), el estado de Texas informa más de \$2.6 miles de millones reales en gastos estatales relacionados con el huracán Harvey en los Años Fiscales (FY) del 2017 y 2018, de los cuales casi \$1.7 miles de millones han sido financiados federalmente. Se proyectan casi \$1.9 miles de millones en costos estatales totales para el FY 2018. Estos números no contabilizan posibles gastos financieros de escuela pública estatal significativos principalmente impulsados por costos de daños a instalaciones y caída de valores de propiedades. Se incluye en el FY 2018 el gasto de \$13 millones de una asignación de emergencia de \$90 millones de Tarifa de Eliminación de Desechos Sólidos para ayudar a los gobiernos locales a pagar su coparticipación local requerida para la remoción de escombros. La mayoría de estos gastos requerirán de apropiaciones suplementarias en el FY 2019, para que las agencias se mantengan solventes durante el bienio fiscal.<sup>6</sup> Mientras tanto, estos fondos fueron puestos a disposición a través de mecanismos de presupuesto de emergencia y la transferencia de fondos de usos ponderados y hasta de otras agencias. Además de estos costos directos, el estado estima una pérdida neta en el producto bruto estatal (GSP) en el FY del 2018 de \$3.8 miles de millones después del huracán Harvey.<sup>7</sup>

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

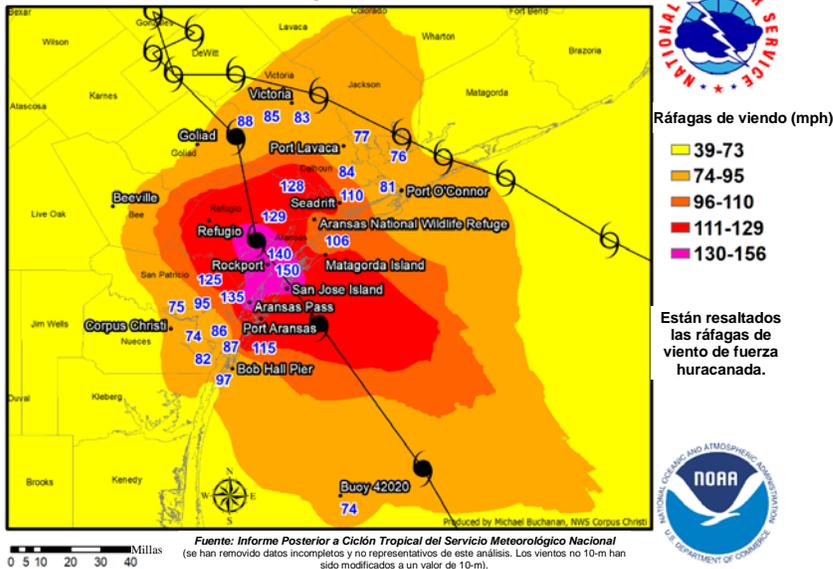


Figura 3: Ráfagas de viento pico del huracán Harvey

<sup>5</sup> 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](http://www.weather.gov/crp/hurricane_harvey)

<sup>6</sup> Junta de presupuesto legislativo de Texas. 2018. "Hurricane Harvey: Fiscal Analyses and Resources." Acceso a página Web el 7 de septiembre de 2018. <http://www.lbb.state.tx.us/Harvey.aspx>

<sup>7</sup> Cuentas públicas del contralor de Texas. "A Storm to Remember: Hurricane Harvey and the Texas Economy." Acceso a página Web el 7 de septiembre del 2018. <https://comptroller.texas.gov/economy/fiscal-notes/2018/special-edition/>

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.

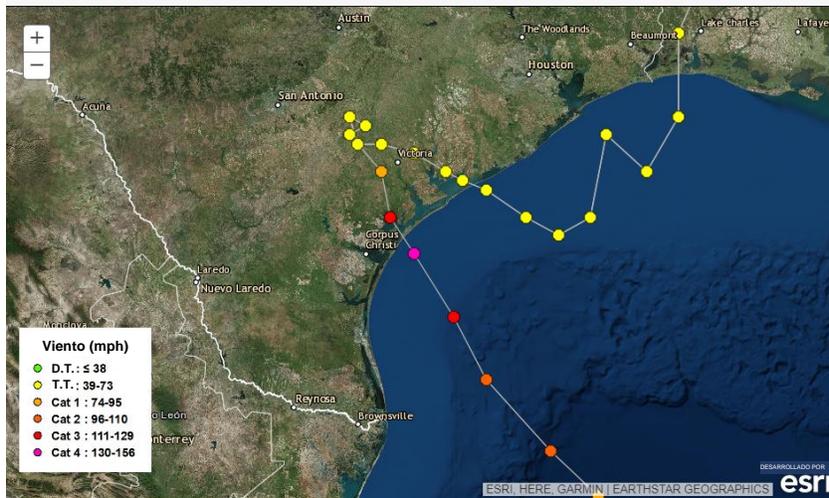


Figura 4: Pista del huracán Harvey<sup>8</sup>

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.<sup>9</sup> Cerca de 9 millones de tejanos viven en los condados afectados.

Como se puede ver en el siguiente mapa, la recalada inicial causó daños por viento severos (demostrado por el número de reclamos de seguros de daños por tormenta de viento en rojo). Este mapa también describe el alcance de los reclamos del 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.

<sup>8</sup> 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](http://www.weather.gov/crp/hurricane_harvey)

<sup>9</sup> 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](https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/KY_US/LND110210)

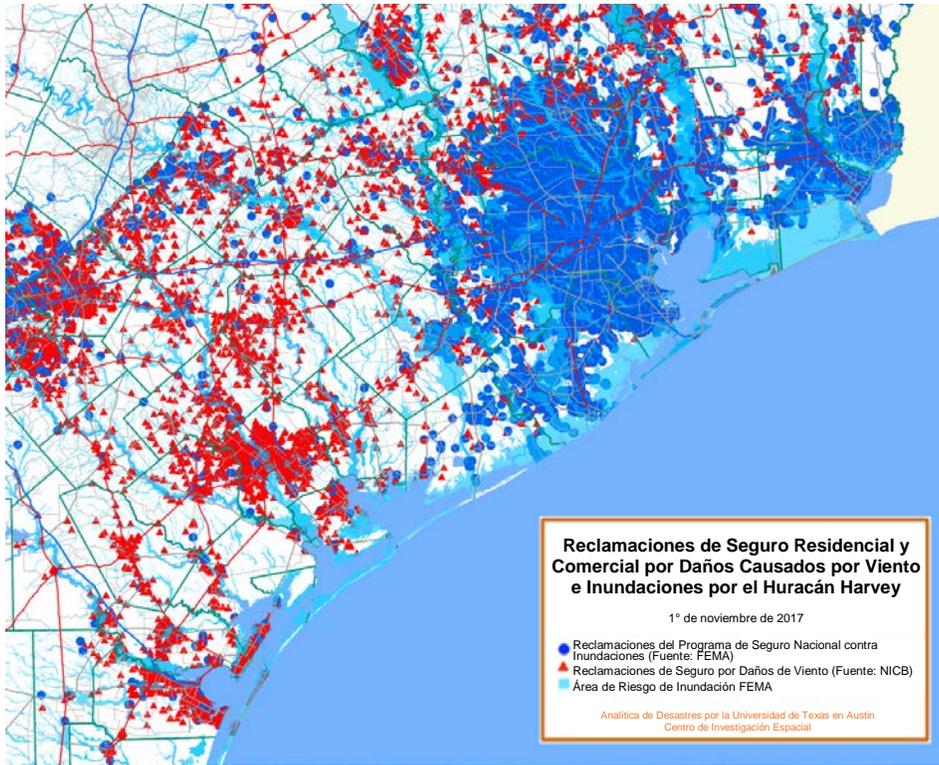
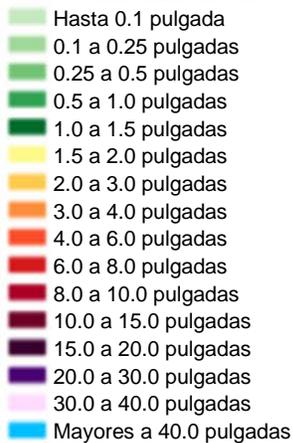
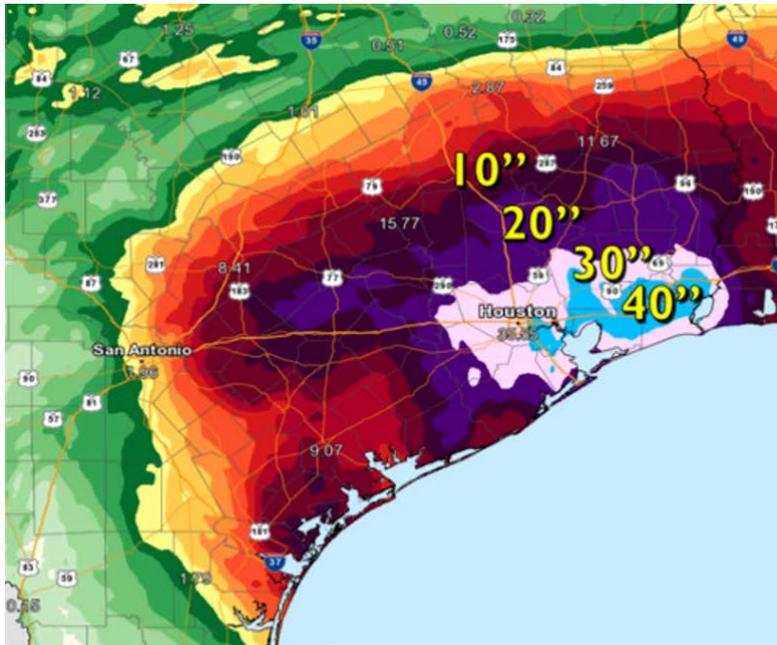


Figura 5: Reclamaciones de seguros contra daños causados por inundaciones residenciales y comerciales

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 40 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 resiliencia 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 resiliencia.

En la evaluación de las necesidades insatisfechas, es importante tener en cuenta los costes adicionales de salvaguardar las inversiones de viviendas 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 por un índice de 6:1. El éxito de esta práctica de resiliencia a largo plazo se observó de primera mano durante el huracán Harvey. Los proyectos de resiliencia 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 resiliencia de casas unifamiliares agreguen aproximadamente del 10 al 15 por ciento al costo total por hogar, que las soluciones de capacidad de resiliencia multifamiliares agreguen del 15 al 20 por ciento al costo total por proyecto y que las soluciones de resiliencia de infraestructura agreguen del 15 al 20 por ciento al costo total por proyecto. Las soluciones de capacidad de resiliencia son variadas y dependen de la Identificación de Peligros y Evaluación de Riesgos.

Las soluciones de resistencia de hogar unifamiliar 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 resistencia 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 resistencia 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 resistencia 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 resiliencia 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;
- Replantando solo con vegetación nativa para conservar el ambiente natural;
- Gestión de aguas pluviales, incluyendo la instalación de cuencas de retención, alcantarillas más grandes y resguardos de escombros, soluciones de control de erosión;
- Sistemas de comunicación de respaldo; y
- Apoyar los esfuerzos de la comunidad local para mejorar los códigos y regulaciones de construcción.

El multiplicador de resistencia 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 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 en 2016, 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 16.3 por ciento de población afroamericana, aproximadamente 3.6 por ciento más que el total estatal. La población minoritaria en su conjunto en los 49 condados elegibles es de aproximadamente el 60 por ciento, 2.5 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 el 12.02 por ciento y las personas discapacitadas menores de 65 años representan el 7.54 por ciento de la población. Estos números están en línea con los promedios estatales.

**Tabla 6: Estadísticas demográficas de 2016/2017 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, 2017	28,304,596	8,999,345	32% de la población de Texas
Población, cambio porcentual - 1 de abril de 2010 (base de estimaciones) hasta el 1 de julio de 2017	12.60%	14%	
Personas menores de 5 años, porcentaje, 2017	7.20%	651,207	7.24% de la población elegible
Personas menores de 18 años, porcentaje, 2017	26.00%	2,349,074	26.10% de la población elegible

	<b>Texas</b>	<b>49 Condados elegibles de CDBG-DR</b>	
<b>Hecho</b>	<b>Estimaciones</b>	<b>Estimaciones</b>	<b>Porcentaje del área</b>
Personas de 65 años y mayores, porcentaje, 2017	12.30%	1,082,155	12.02% de la población elegible
Sólo blanco, porcentaje, 2017	79.20%	6,673,001	74.15%
Sólo negro o afroamericano, porcentaje, 2017	12.70%	1,467,075	16.30%
Sólo amerindio y nativo de Alaska, porcentaje, 2017	1.00%	90,271	1.00%
Sólo asiático, porcentaje, 2017	5.00%	586,911	6.52%
Sólo indígenas de Hawái y otros isleños del Pacífico, porcentaje, 2017	0.10%	9,040	0.10%
Dos o más razas, porcentaje, 2017	2.00%	168,571	1.87%
Hispano o latino, por ciento, 2017	39.40%	3,340,948	37.12%
Sólo blancos, no hispanos ni latinos, porcentaje, 2017	42.00%	3,551,047	39.46%
Unidades de Vivienda, 2017	10,932,870	3,500,524	
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	7.54% 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 y moderados

El siguiente mapa identifica grupos de bloques censales que tienen una población de ingresos bajos y moderados (LMI) del 51 por ciento o más para los 49 condados elegibles empleando los Datos de resumen LMI (LMISD) de 2018 de HUD para el estado de Texas.<sup>10</sup>

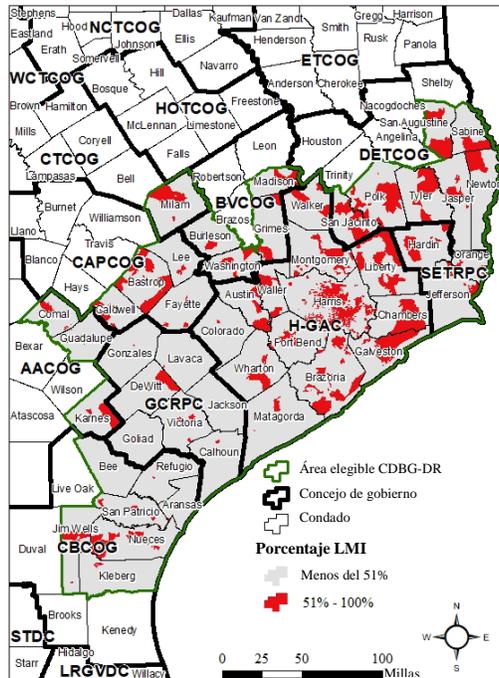


Figura 7: Porcentaje de población de LMI por grupo de bloque (Actualizado en APA 2)

### F. Índice de Vulnerabilidad Social

Un componente adicional a tener en cuenta al observar las necesidades insatisfechas para los condados impactados en Texas es en qué nivel de vulnerabilidad social a peligros ambientales están experimentando. El Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI) mide la vulnerabilidad social de los condados por todo los Estados Unidos – en particular, su vulnerabilidad a los peligros ambientales. Este índice, desarrollado por el Instituto de Investigación de Peligros y Vulnerabilidad de Carolina del Sur, sintetiza 29 variables socioeconómicas que contribuyen a la reducción en la capacidad de una comunidad de prepararse para, responder a y recuperarse de los peligros. SoVI es una métrica comparativa que facilita la examinación de las diferencias en las vulnerabilidades entre los condados. Es una herramienta valiosa porque ilustra gráficamente la variación de vulnerabilidad social, lo cual a su vez contribuye en gran

<sup>10</sup> 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/>

manera a las capacidades de respuesta y recuperación. SoVI muestra dónde hay una capacidad dispar de preparación y respuesta y a dónde pueden usarse los recursos con mayor eficacia para reducir la vulnerabilidad preexistente. Las fuentes de datos para el desarrollo del SoVI vienen principalmente de la Oficina del Censo de los Estados Unidos. Los datos de SoVI combinan los mejores datos disponibles de tanto el Censo Decenal de los Estados Unidos del 2010 y los estimativos de cinco años de la Encuesta Comunitaria Americana (ACS). El mapa a continuación demuestra el SoVI para los 49 condados elegibles para CDBG-DR en Texas. Además, los puntajes SoVI en el nivel del Tracto Censal brindan una valoración más granular de la vulnerabilidad dentro de cada condado.

Los detalles SoVI anteriores son explicados más a fondo por algunas de las características a nivel individual que afectan la vulnerabilidad. Una de estas características es la de Estatus socioeconómico, que afecta la capacidad de una comunidad de absorber las pérdidas y ser resiliente frente a los impactos de peligros. Esto se debe a la idea que la riqueza permite a las comunidades a absorber y recuperarse de las pérdidas empleando el seguro, redes de seguridad social y programas de derechos. Otros factores usados en el SoVI se relacionan al género como así también a la raza y etnicidad, siendo que estos factores imponen barreras de idioma y culturales y afectan el acceso a los fondos posteriores al desastre. Los factores adicionales empleados en el SoVI son poblaciones de necesidades especiales, dependencia social (p. ej. Personas quienes dependen plenamente de servicios sociales para su supervivencia), educación, estructura familiar, ocupación y otras características demográficas que ayudan a definir la vulnerabilidad social para comunidades e individuos.

El abordar la vulnerabilidad social de forma efectiva disminuye tanto el sufrimiento humano como la pérdida económica relacionada con la prestación de servicios sociales y asistencia pública después de un desastre. Mientras que es un componente independiente comparado con la necesidad insatisfecha total y otros factores como la necesidad insatisfecha per cápita, el SoVI contribuye al proceso final de financiación al agregar el nivel que aborda los componentes involucrados estrechamente con los esfuerzos individuales o comunitarios para la recuperación de un evento de desastre. Luego, el SoVI se junta con la necesidad insatisfecha total y la necesidad insatisfecha per cápita para distribuir los fondos.

Los condados con la vulnerabilidad más alta comparadas relativamente los unos con los otros son Bee, Karnes, Madison y Jim Wells. Los condados con algunas de las vulnerabilidades más bajas son Fort Bend, Brazoria y Chambers.

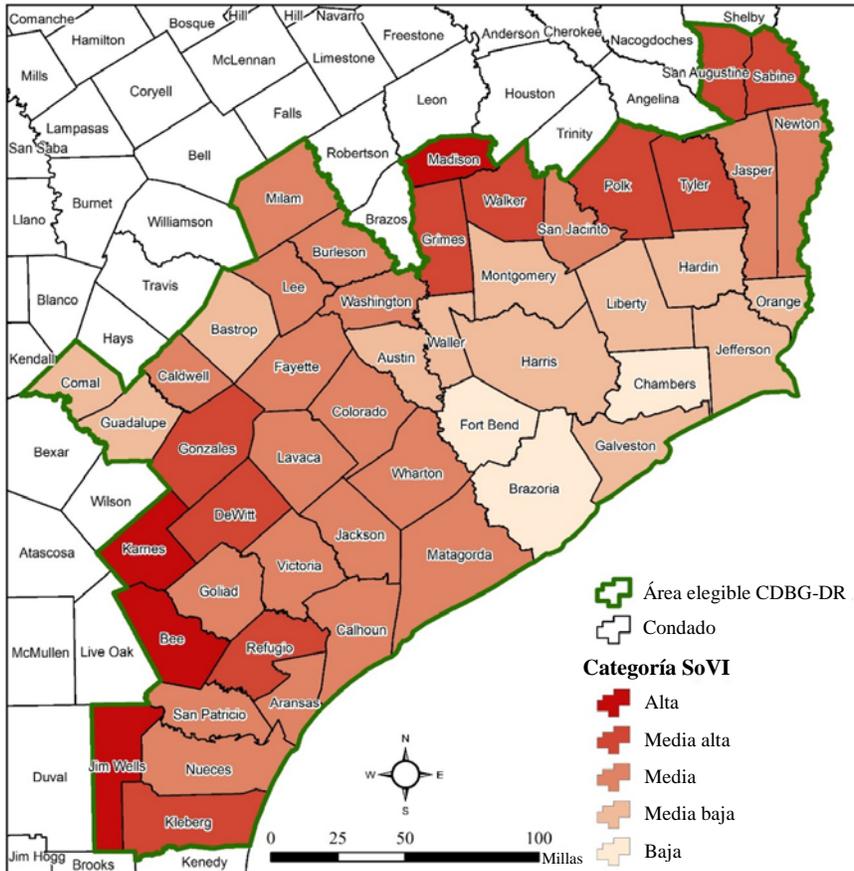


Figura 8: SoVI de Condados por Categoría

## G. 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 al suministro

limitado para viviendas de menos de \$300,000, junto con el aumento de los costos de construcción.<sup>11</sup> 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.<sup>12</sup>

## **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 (PTI) reveló que 23,548 personas en el estado fueron contabilizadas físicamente como personas sin hogar en enero de 2017.<sup>13</sup> 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 (CoC) 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.<sup>14</sup>

No hay datos de mendicidad posterior al desastre disponibles al momento de redactar este Plan de Acción. El conteo PTI del 2018 se realizó en enero. No están disponibles los resultados del conteo.

Un 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.

a) Servicios estatales de asistencia a personas sin hogar

---

<sup>11</sup> 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>

<sup>12</sup> Centro de Bienes Raíces de A&M de Texas. "November 2017 Housing Reports by MSAs." (datos al 31 de octubre de 2017)

<sup>13</sup> 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>

<sup>14</sup> 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](https://www.hudexchange.info/resource/reportmanagement/published/CoC_PopSub_State_TX_2017.pdf)

Texas tiene un programa de servicios de apoyo para personas sin hogar bastante amplio y robusto. 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.<sup>15</sup>

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 FY 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).<sup>16</sup>

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. 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.<sup>17</sup> 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;

<sup>15</sup> Red de Mendicidad de Texas. Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.thn.org/>

<sup>16</sup> 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>

<sup>17</sup> 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/>

- 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; (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.<sup>18</sup>

Aunque los datos relacionados con la mendicidad aún son muy preliminares, parece aparente, en base al número de viviendas dañadas y destruidas, el mercado ya ajustado de viviendas en Texas y el número de tejanos en necesidad de asistencia de refugio temporario a través de FEMA, que hay una alta probabilidad de que los tejanos sigan con problemas de necesidad de vivienda.

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

El programa HHSC de Texas 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 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

<sup>18</sup> TDHCA. "Community Services Block Grant (CSBG)." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <http://www.tdhca.state.tx.us/community-affairs/csbq/index.htm>

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 7: **Volumen de llamadas 2-1-1**

	<b>Opción 1, 4, 8</b> (Agentes TIRN)	<b>Opción 5</b> (Agentes TIRN)	<b>Total</b>
<b>Llamadas antes del huracán Harvey: del 1 al 24 de agosto de 2017</b>	154,509	N/A	154,509
<b>Llamadas durante el huracán Harvey: 25 de agosto al 30 de septiembre de 2017</b>	282,811	170,105	452,916
<b>Llamadas posteriores al huracán Harvey: del 1 al 31 de octubre de 2017</b>	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.<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Salud y Servicios Humanos de Texas. "Disaster SNAP." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://hhs.texas.gov/services/financial/disaster-assistance/disaster-snap>

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

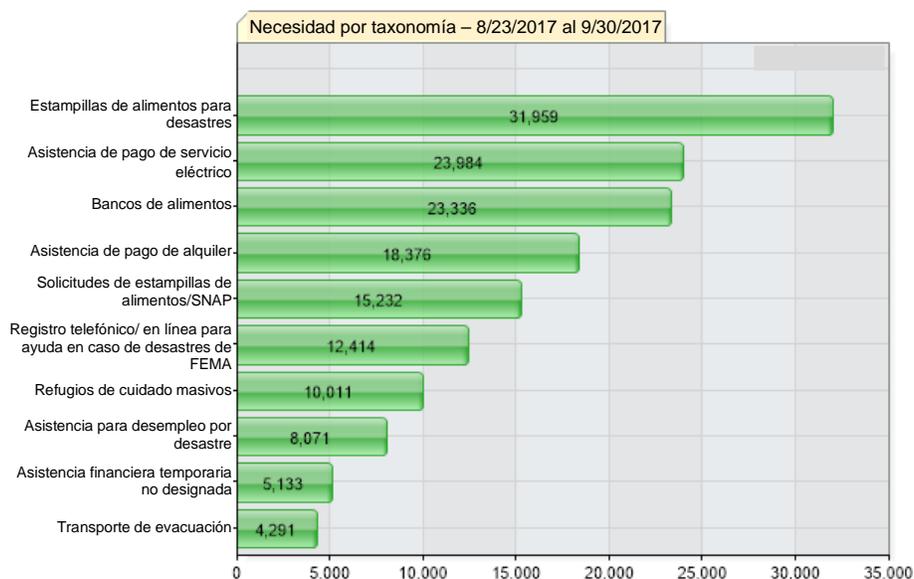


Figura 9: Los 10 tipos de llamadas principales del 23 de agosto al 30 de septiembre de 2017

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.

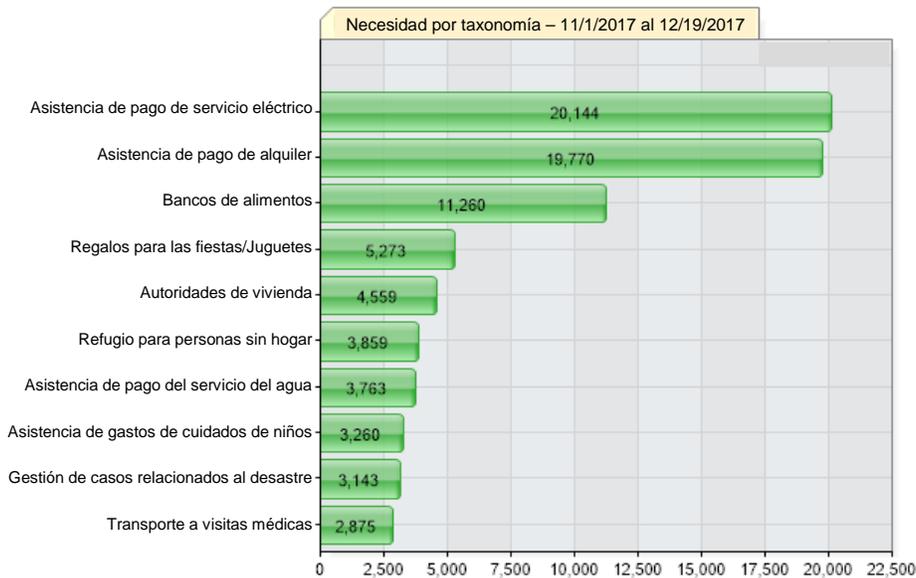


Figura 10: los 10 tipos de llamadas principales del 1 de noviembre al 19 de diciembre de 2017

Los datos 2-1-1 anteriores brindan una evaluación útil sobre qué necesidades y servicios están siendo solicitados por los llamadores en todo el estado. Los datos son indicadores de la necesidad de tipos de servicios, tales como servicios y asistencia de alquiler. Los datos no fueron empleados para cuantificar las decisiones de financiación.

#### 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 (febrero de 2019) 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. Al final de los 18 meses, la asistencia temporaria termina para los solicitantes.

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 (febrero de 2019) después de la declaración de desastre. Al final de los 18 meses, la asistencia temporaria termina para todos los solicitantes.

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 (febrero de 2019) después de la declaración de desastre. Al final de los 18 meses, la asistencia temporaria termina para todos los solicitantes.

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 (1) baño funcional y pequeños electrodomésticos para cocinar para garantizar que el hogar pueda servir como refugio para propietarios elegibles. PREPS requiere un 10 por ciento de reparto de costos con el estado.

## 5. Seguro

La presentación del 12 de abril de 2018 del Departamento de Seguros de Texas (TDI) al Comité de Seguro de vivienda de Texas, que utiliza datos hasta el 31 de octubre de 2017, son los datos más recientes informados sobre los datos recopilados de las empresas de seguro, el impacto financiero del huracán Harvey y todo el monitoreo del manejo de reclamos.<sup>20</sup>

La solicitud de datos del TDI a las empresas requirió informar lo siguiente: el número de reclamos informados, el número de reclamos cerrados con pago (reclamos pagados), el número de reclamos cerrados sin pago, el número de reclamos reabiertos, el número de reclamos con pérdidas totales, la cantidad total de pérdidas pagas, y el monto total de reservas de reclamo. La solicitud de datos requirió que las empresas informen estos datos por separado para los siguientes tipos de seguro: propietarios, vivienda residencial, propietario de vivienda móvil, propietarios de granjas, propietarios de negocios, la porción de interrupción de negocios de propiedades comerciales, toda otra propiedad comercial, automóvil personal, automóvil comercial, inundación federal – Write Your Own [Escribe su propio] (no incluye pólizas escritas directamente por la NFIP), inundación privado y todo otro tipo de seguro.

---

<sup>20</sup> Departamento de seguro de Texas. "Hurricane Harvey Data Call – Presentation to the House Insurance Committee." 12 de abril del 2018. <https://www.tdi.texas.gov/reports/documents/harvey-house-data-call-04122018.pdf>

Los datos solicitados incluyeron los 58 condados incluidos en la proclamación de desastre del 28 de agosto de 2017 del Gobernador Abbott, más los condados de Williamson, Travis, Hays e Hidalgo. Los Condados Milam y San Augustine, que el Gobernador Abbott agregó en la proclamación de desastre del 14 de septiembre de 2017, no fueron incluidos.

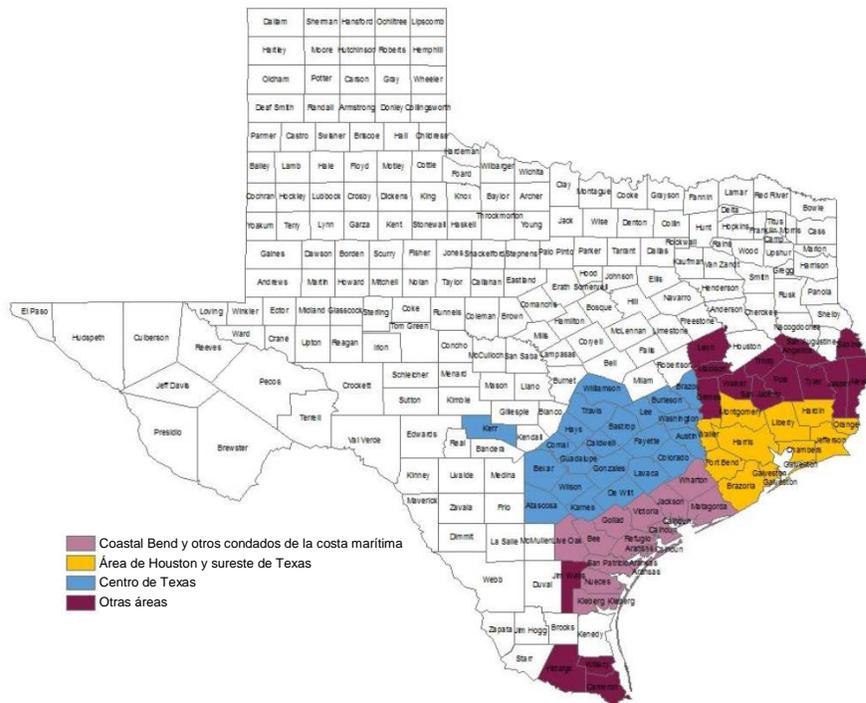


Figura 11: Condados de llamadas relacionadas con el huracán Harvey – Mapa Regional

Más del 99 por ciento del total de mercado de propiedades y automotores en Texas - 930 compañías de seguro - respondieron a la solicitud de datos ya sea brindando datos o respondiendo que no tienen datos relativos al huracán Harvey a informar. TDI solicitó que los datos sean presentados por las empresas de seguro para el 31 de octubre del 2017 por datos hasta el 30 de septiembre de 2017.

Número de reclamos

Se presentaron un total de alrededor de 717,000 reclamos con aseguradores privados, TWIA y la Asociación de Plan de Requisito de acceso justo a seguros (FAIR) de Texas (TFAIRPA), para todas las líneas de seguro personales y comerciales. Esto incluyó alrededor de 387,000 reclamos de propiedad residencial, 207,000 reclamos de automóvil. La propiedad residencial consiste en 246,000 reclamos de propietarios, 123,000 reclamos de viviendas residenciales y 18,000 reclamos de propietarios de viviendas móviles.

Las empresas de seguro han realizado pagos en el orden de \$74.7 miles de millones en pagos de reclamos (pérdidas pagadas) y al momento del informe de TID informan que estiman que pagarán un total de \$19.4 miles de millones. Los montos cambiarán a medida que se informen, liquiden y cierren reclamos.

La mayoría de los reclamos son para el seguro de propiedad residencial en la cantidad de \$2.5 miles de millones de pérdidas brutas y \$1.4 miles de millones en reclamos pagados. Sin embargo, la mayoría de las pérdidas son de reclamos por inundación y automóviles. El seguro de automóvil comúnmente cubre los daños por inundación bajo la cobertura “integral”, mientras que el seguro de propiedad residencial generalmente no brinda cobertura para daños por inundación.

Seguro federal por inundación – Escriba el propio (no incluye pólizas escritas directamente por la NFIP) y seguro por inundación privada informada por un total de \$8.4 miles de millones en pérdidas brutas y \$3.1 miles de millones en pérdidas pagadas.

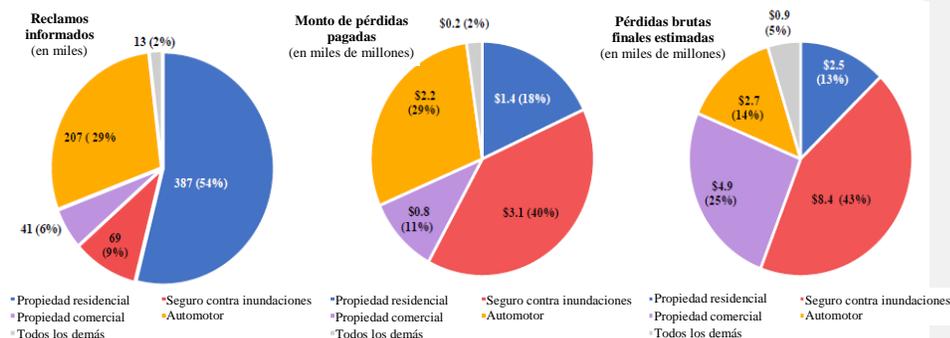


Figura 12: Total de reclamos informados, Monto de pérdidas pagadas y Pérdidas brutas finales estimadas por tipo de seguro (Actualizado en APA 2)<sup>21</sup>

En base a los datos de los informes iniciales de las aseguradoras para la propiedad residencial, aproximadamente el 40 por ciento de los reclamos de propiedad residencial están saldados (cerrados con un pago por pérdida), el 35 por ciento de los reclamos están saldados sin un pago por pérdida, el 25 por ciento de los reclamos aún están abiertos y el 11 por ciento de los reclamos han sido reabiertos para todo tipo de seguro.

Un reclamo que está abierto puede involucrar pagos parciales, tales como pagos por gastos adicionales de subsistencia o interrupción de negocios, como así también pagos por daños.

Un reclamo sin pago puede haber sido cerrado debido a lo siguiente: el daño cayó por debajo del deducible, el daño resultó de un peligro que no estaba cubierto bajo la póliza, el asegurado no tenía la póliza en efecto al momento en el que ocurrió el daño o el reclamo era un reclamo por duplicado.

<sup>21</sup> Departamento de Seguro de Texas. “Hurricane Harvey Data Call – Presentation to the House Insurance Committee.” 12 de abril de 2018. <https://www.tdi.texas.gov/reports/documents/Harvey-20180123.pdf>

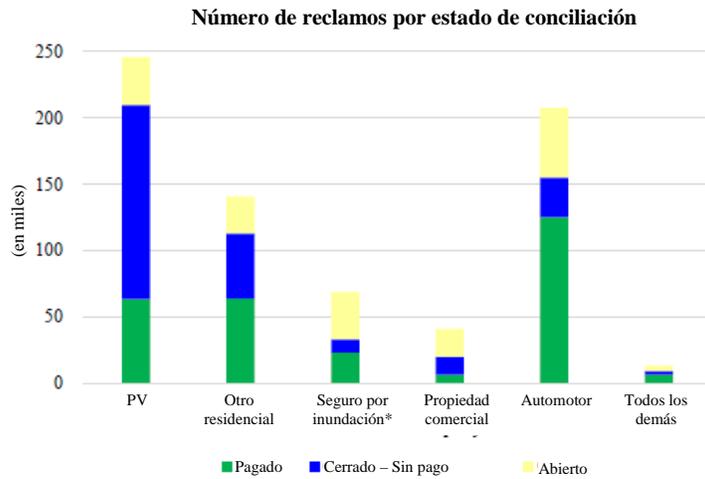


Figura 13: Número de reclamos por estado de conciliación y tipo de seguro (Actualizado en APA 2)

Propiedad residencial

El siguiente cuadro muestra el número de reclamos de propiedad residencial por su estado de conciliación y área. Para los condados incluidos en el desglose temporario, consulte la Figura 11: Condados de llamadas relacionadas con el huracán Harvey – Mapa Regional. El seguro de propiedad residencial incluye a propietarios, propietarios de viviendas móviles y seguro de vivienda residencial. Más del 90 por ciento de los reclamos de propiedad residencial resultantes del huracán Harvey están en las regiones de Coastal Bend o el Área de Houston.

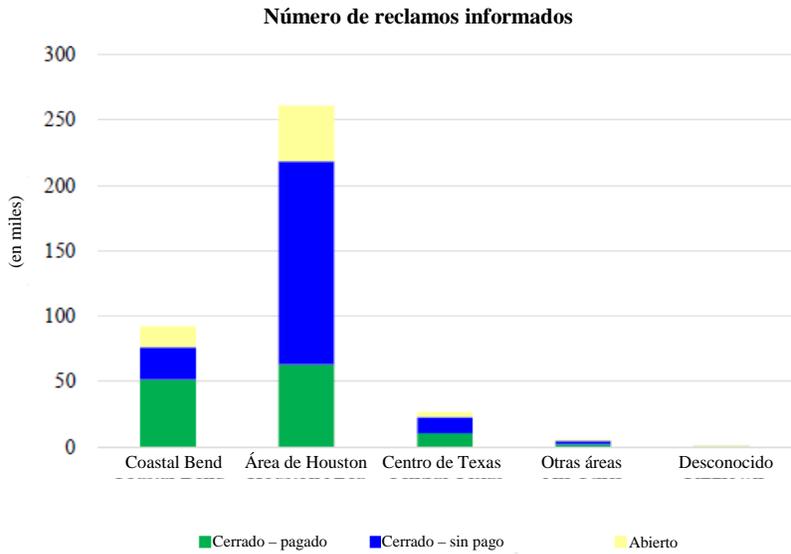


Figura 14: Número de reclamos de propiedad residencial por estado de conciliación y área (Actualizado en APA 2)

La Región de Coastal Bend tiene una cantidad de pérdida desproporcional del 51 por ciento comparado con el porcentaje general de reclamos del 24 por ciento. La Región de Coastal Bend también tuvo la pérdida de propiedad residencial promedio más elevada comparado con otras regiones.



Figura 15: Promedio de pérdidas de propiedad residencial pagadas y promedio de pérdida por área. (Actualizado en APA 2)

## 6. Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones

El 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.<sup>22</sup> 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.<sup>23</sup>

La siguiente información provista por FEMA a la fecha del 31 de julio de 2018, muestra el gran aumento en los reclamos de NFIP en el estado de Texas como resultado directo del huracán Harvey. Se presentaron más de 91,000 reclamos por pérdidas incurridas entre el 23 de agosto del 2017 y el 5 de septiembre del 2017. A la fecha del 31 de julio del 2018, 843 (menos del 1 por ciento) de estos reclamos permanecieron activos/abiertos con más de 90,000 (más del 99 por ciento) de los reclamos cerrados. Hay aproximadamente 15,000 (el 16 por ciento) de reclamos cerrados sin pago. En total, se han pagado más de \$8.82 miles de millones en reclamos realizados durante este período con el promedio de todos los pagos para reclamos cerrados siendo de \$115,906. 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.

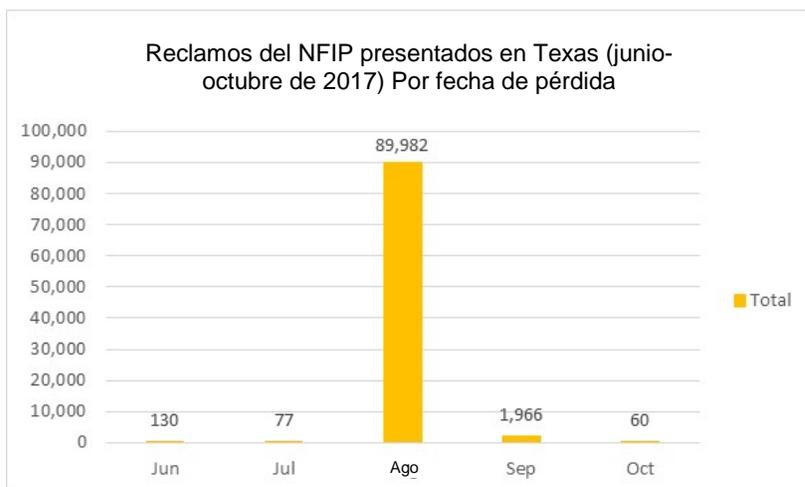


Figura 16: Reclamos del NFIP presentados en Texas (junio a octubre de 2017) por fecha de pérdida (a la fecha del 31 de julio del 2018) (Actualizado en APA 2)

<sup>22</sup> FEMA. "The National Flood Insurance Program." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.fema.gov/national-flood-insurance-program>

<sup>23</sup> 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](https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1620-20490-4648/f_679_summaryofcoverage_11_2012.pdf)

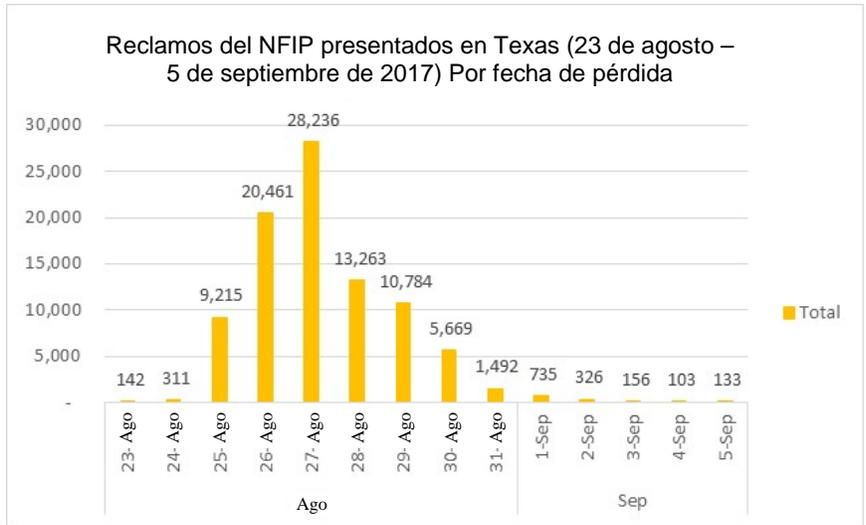


Figura 17: Reclamos del NFIP presentados en Texas (23 de agosto al 5 de septiembre del 2017) por fecha de pérdida (Actualizado en APA 2)

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.

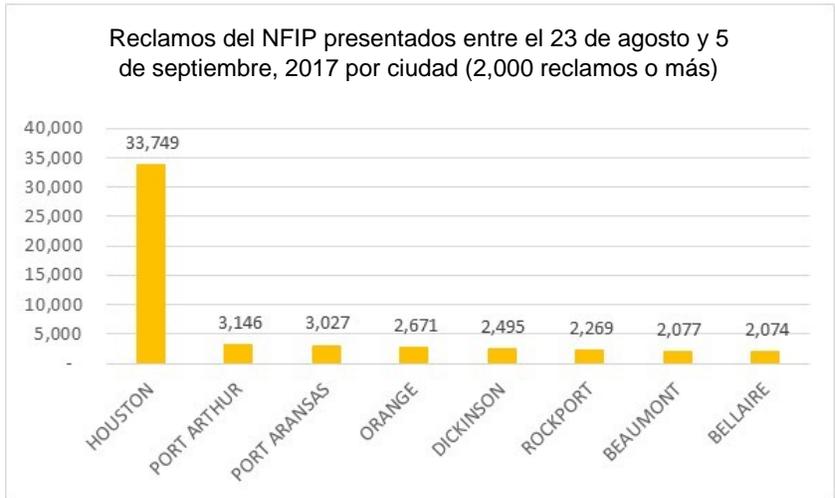


Figura 18: Reclamos del NFIP presentados del 23 de agosto al 5 de septiembre de 2017 por ciudad (2,000 reclamos o más) (Actualizado en APA 2)

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.<sup>24</sup>

En base a los datos NFIP más recientes provistos al GLO, el huracán Harvey resultó en aproximadamente 13,826 reclamos del NFIP designados como RL a la fecha del 31 de julio del 2018. La gran mayoría de estos reclamos, 9,050 o el 65 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 (teniendo en cuenta el 96 por ciento de las propiedades RL).

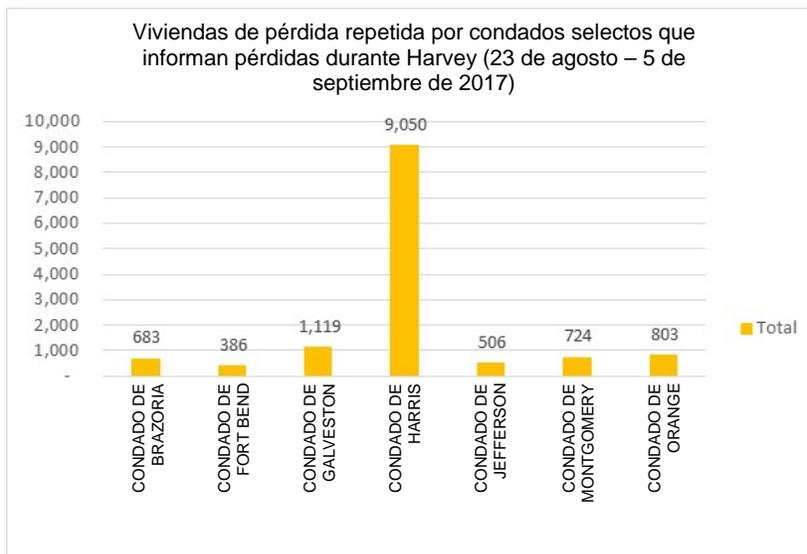


Figura 19: Casas con RL por condados seleccionados del NFIP que informaron pérdidas durante Harvey (Actualizado en APA 2)

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.

<sup>24</sup> 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](https://www.fema.gov/txt/rebuild/repetitive_loss_faqs.txt)

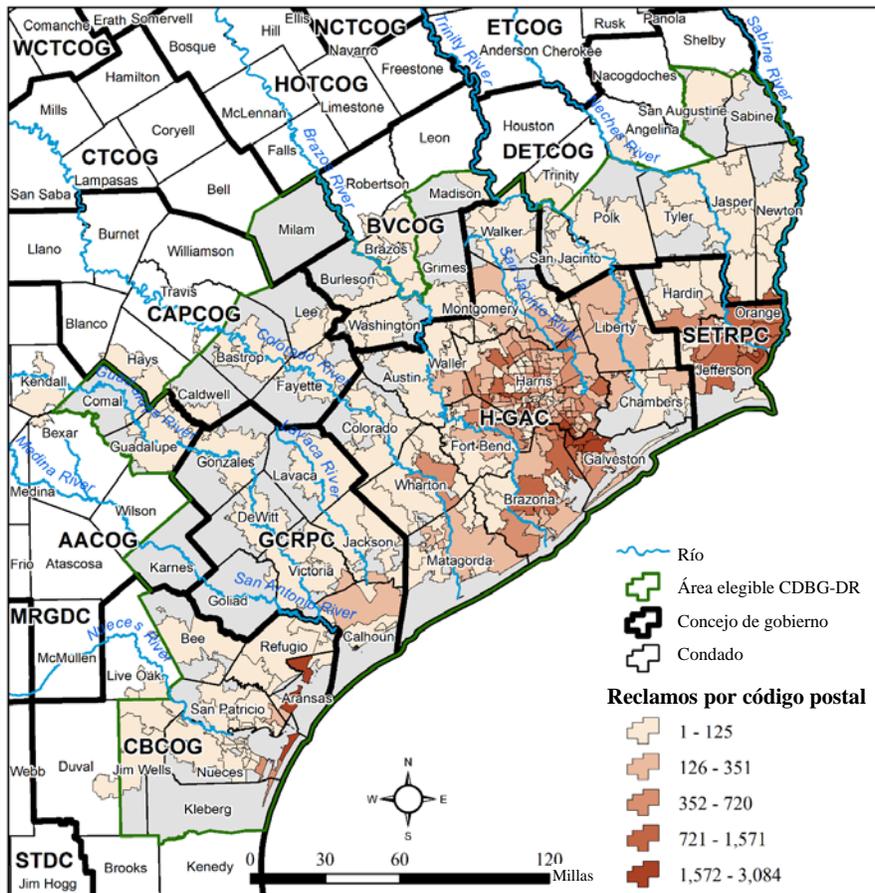


Figura 20: Reclamaciones de RL NFIP por Código Postal (del 23 de agosto al 5 de septiembre de 2017) (Actualizado en APA 2)

### 7. Asociación de Seguro por Tormenta de Viento de Texas

La Asociación de Seguros por Tormentas de Viento de Texas (TWIA)<sup>25</sup> fue establecida por la legislatura de Texas en el año 1971 en respuesta a las condiciones del mercado regional después del huracán Celia en agosto de 1970. El propósito de TWIA era de brindar seguros por tormentas de viento y granizo para la costa de Texas.

La TWIA es la aseguradora de última instancia y no es competidora directa del mercado de seguro voluntario. Provee cobertura a propiedades residenciales y comerciales en ciertas porciones designadas del territorio costero de Texas. El área de catástrofe designada es aquella porción del

<sup>25</sup> <https://www.twia.org/>

territorio costero donde el Comisionado de Seguros ha hallado que el seguro para tormentas de viento y granizo no está razonablemente disponible.

El número total de reclamos TWIA presentados para el huracán Harvey a la fecha del 23 de enero del 2018 fue de 74,266, con la mayor cantidad de reclamos, 24,967 o el 34 por ciento, realizados en el condado Nueces. El mapa a continuación identifica los condados elegibles de TWIA por la Costa del Golfo de Texas dentro del área impactada y el número de reclamos dentro de cada condado elegible de TWIA. Debería notarse que sólo una pequeña porción del condado de Harris es elegible para cobertura de TWIA. El total de los pagos de indemnización, que son las pérdidas pagadas o que se espera que se paguen directamente al asegurado mediante cobertura de primera parte, fueron más de \$958 millones. Los gastos pagos, que son gastos de ajuste de reclamos que no pueden ser cobrados contra reclamos específicos, fueron por un total de \$101 millones. El promedio total más alto pagado por reclamos se puede hallar en el condado de Aransas, con un promedio de \$68,149 por reclamo. El promedio más bajo pagado por reclamos fue en el condado Kleberg con un promedio de \$3,938 por reclamo. El condado de Kleberg también demostró el número más bajo de nuevos reclamos con 38.

Tabla 8: Reclamos TWIA por condado (a la fecha del 23 de enero del 2018)

Condado	Reclamos nuevos	Reclamos cerrados	Inventario abierto	% Cerrado	Indemnización paga	Gastos pagos	Promedio pagado
Aransas	7,078	5,623	1,455	79.4%	\$411,754,777	\$17,477,609	\$68,149
Brazoria	4,035	3,911	124	96.9%	\$10,328,579	\$4,375,109	\$6,484
Calhoun	2,553	2,391	162	93.7%	\$24,066,466	\$3,848,723	\$11,908
Cameron*	40	36	4	90.0%	\$872,656	\$132,926	\$58,177
Chambers	1,002	975	27	97.3%	\$3,442,032	\$1,121,065	\$7,931
Galveston	11,025	10,608	417	96.2%	\$34,920,052	\$13,338,808	\$7,474
Harris	593	565	28	95.3%	\$3,046,684	\$744,287	\$9,260
Jefferson	9,893	9,511	382	96.1%	\$29,189,030	\$10,494,094	\$6,197
Kleberg	38	38	-	100.0%	\$102,390	\$36,200	\$3,938
Matagorda	869	851	18	97.9%	\$3,743,109	\$996,054	\$6,830
Nueces	24,967	23,418	1,549	93.8%	\$327,009,711	\$36,483,090	\$16,247
Refugio	414	349	65	84.3%	\$15,996,605	\$904,222	\$45,705
San Patricio	6,710	6,188	522	92.2%	\$94,316,008	\$11,590,970	\$16,924
Sin póliza y sin verificar	5,049	5,040	9	99.8%	\$0	\$0	\$0
<b>Total final</b>	<b>74,266</b>	<b>69,504</b>	<b>4,762</b>	<b>93.6%</b>	<b>\$958,788,099</b>	<b>\$101,543,157</b>	<b>\$17,994</b>

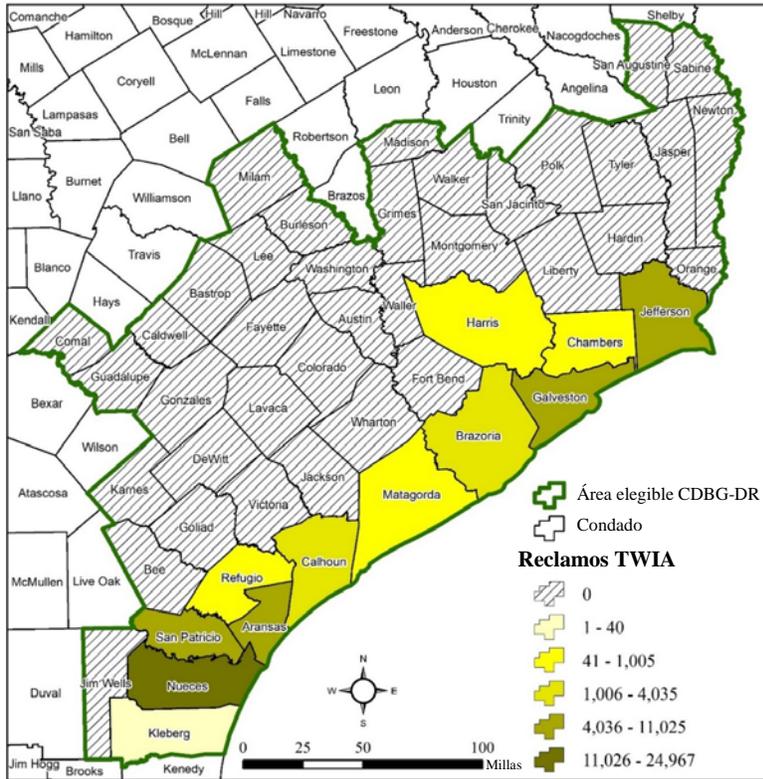


Figura 21: Reclamos TWIA por Harvey por Condado (a la fecha del 23 de enero de 2018)

### 8. Préstamos para vivienda por desastre de Asistencia para pequeños negocios

Otro recurso para los propietarios que sufrieron daños por el huracán Harvey son los préstamos por desastre de la 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.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> 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." [https://smallbusiness.house.gov/uploadedfiles/attachment\\_1.pdf](https://smallbusiness.house.gov/uploadedfiles/attachment_1.pdf)

A la fecha del 28 de agosto del 2018, la SBA ha aprobado más de \$2.9 miles de millones en préstamos para vivienda. El desglose de los préstamos aprobados se clasifica por condado y COG en la tabla a continuación.

Tabla 9: **Total de préstamos hipotecarios aprobados por la SBA**

Condado	COG	Total de préstamos hipotecarios
KARNES	AACOG	\$ 297,000
<b>Total AACOG</b>		<b>\$ 297,000</b>
GRIMES	BVCOG	\$ 134,100
<b>Total BVCOG</b>		<b>\$ 134,100</b>
BASTROP	CAPCOG	\$ 1,105,500
CALDWELL	CAPCOG	\$ 581,600
FAYETTE	CAPCOG	\$ 4,180,600
LEE	CAPCOG	\$ 135,500
<b>Total CAPCOG</b>		<b>\$ 6,003,200</b>
ARANSAS	CBCOG	\$ 73,380,300
BEE	CBCOG	\$ 1,866,000
KLEBERG	CBCOG	\$ 259,200
NUECES	CBCOG	\$ 69,292,700
REFUGIO	CBCOG	\$ 10,537,300
SAN PATRICIO	CBCOG	\$ 37,380,900
<b>Total CBCOG</b>		<b>\$ 192,716,400</b>
JASPER	DETCOG	\$ 4,339,600
NEWTON	DETCOG	\$ 6,527,200
POLK	DETCOG	\$ 1,709,500
SABINE	DETCOG	\$ 36,300
SAN JACINTO	DETCOG	\$ 3,102,100
TYLER	DETCOG	\$ 2,047,800
<b>Total DETCOG</b>		<b>\$ 17,762,500</b>
CALHOUN	GCRPC	\$ 9,663,300
DEWITT	GCRPC	\$ 1,520,400
GOLIAD	GCRPC	\$ 2,115,400
GONZALES	GCRPC	\$ 319,700
JACKSON	GCRPC	\$ 1,303,000
LAVACA	GCRPC	\$ 767,000
VICTORIA	GCRPC	\$ 24,653,100
<b>Total GCRPC</b>		<b>\$ 40,341,900</b>
AUSTIN	H-GAC	\$ 1,376,300
BRAZORIA	H-GAC	\$ 127,415,700
CHAMBERS	H-GAC	\$ 52,825,900
COLORADO	H-GAC	\$ 962,700
FORT BEND	H-GAC	\$ 288,298,400
GALVESTON	H-GAC	\$ 233,625,600

Condado	COG	Total de préstamos hipotecarios
HARRIS	H-GAC	\$ 1,237,462,400
LIBERTY	H-GAC	\$ 28,496,500
MATAGORDA	H-GAC	\$ 6,294,900
MONTGOMERY	H-GAC	\$ 58,620,000
WALKER	H-GAC	\$ 1,021,200
WALLER	H-GAC	\$ 5,713,000
WHARTON	H-GAC	\$ 18,732,200
<b>Total H-GAC</b>		<b>\$ 2,060,844,800</b>
HARDIN	SETRPC	\$ 104,323,400
JEFFERSON	SETRPC	\$ 268,239,700
ORANGE	SETRPC	\$ 262,425,100
<b>Total SETRPC</b>		<b>\$ 634,988,200</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>\$ 2,953,088,100</b>

## 9. Datos de la Autoridad de Vivienda Pública

Se proporcionó información acerca del impacto sobre unidades de autoridad de vivienda pública, Sección 8 y de Vales de elección de vivienda al GLO por HUD. En noviembre de 2017, HUD recopiló estimados de daños preliminares y el número de unidades impactadas. CBCOG, H-GAC y SETRPC contaron con el número más alto de unidades de vivienda pública impactadas.

Tabla 10: Total de unidades impactadas y estimativos de daños

COG	Impacto sobre Sección 8 o Vales de Elección de Vivienda	Impacto sobre unidades de vivienda pública	Total de unidades impactadas	Actualmente desplazados (No. De viviendas para PIH/MF)	Estimativo de daños PHA
AACOG	0	46	46	0	\$6,080
BVCOG	0	0	0	0	-
CAPCOG	0	8	8	0	\$71,413
CBCOG	97	313	410	179	\$8,663,600
DETCOG	2	19	21	2	\$146,755
GCRPC	16	120	136	17	\$1,347,300
H-GAC	345	234	579	399	\$12,431,369
SETRPC	365	323	688	387	\$2,924,300
En todo el estado	48	0	48	48	-
<b>Total final</b>	<b>873</b>	<b>1,063</b>	<b>1,936</b>		<b>\$25,590,817</b>

Las autoridades de vivienda pública son elegibles para PA de FEMA. A partir del 8 de junio de 2018, la siguiente tabla indica los costos proyectados de PA de FEMA provistos por FEMA y la necesidad insatisfecha para las autoridades de vivienda pública por región COG. Debido a la coparticipación Federal del 90 por ciento atado al monto de costo aproximado, se calculará el total de la necesidad

insatisfecha PA del 10 por ciento del remanente del monto del costo proyectado más el 15 por ciento del costo aproximado como multiplicador de resiliencia.

Seguirán llegando estimados para el trabajo permanente durante los próximos meses, como se indica entre los daños estimados que recolectó HUD en noviembre y los costos proyectados que las autoridades de vivienda pública han presentado a la PA de FEMA.

**Tabla 11: Costo proyectado PA de FEMA para las autoridades de vivienda y necesidad insatisfecha por región COG**

<b>COG</b>	<b>Costo proyectado</b>	<b>Necesidad insatisfecha</b>
CBCOG	\$1,510,995	\$377,749
GCRPC	\$480,802	\$120,201
H-GAC	\$49,311,183	\$12,327,796
SETRPC	\$19,156,868	\$4,789,217
<b>Total final</b>	<b>\$70,459,848</b>	<b>\$17,614,962</b>

La Autoridad de vivienda del condado de Harris (HCHA) y la Autoridad de vivienda de Houston (HHA) representan el 70 por ciento de las necesidades insatisfechas de las autoridades de vivienda pública. La ciudad de Houston y el condado Harris desarrollarán sus propios programas para abordar las necesidades insatisfechas de sus autoridades de vivienda pública.

#### **10. Asistencia individual de FEMA**

Se usaron los datos de Asistencia Individual (IA) recibidos de FEMA con fecha del 25 de junio de 2018 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 892,000 solicitudes según FEMA. De ese número, FEMA verificó que más de 291,000 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 94,699. El número total de solicitantes de inquilinos en los condados elegibles con más de \$2,000 en daños a la propiedad personal es de 37,746.

Utilizando los umbrales anteriores para calcular las necesidades insatisfechas, 94,699 (71.5 por ciento) de los 132,458 solicitantes son viviendas ocupadas por sus propietarios, mientras que 37,746 (28.5 por ciento) son inquilinos.

Tabla 12: **Total de solicitudes de IA**

Tipo de ocupación	Total de solicitudes	(FVL) sobre \$0	Solicitantes con necesidades insatisfechas
Propietario	444,180	211,423	94,699
Arrendatario	443,741	80,271	37,746
No especificado	4,342	115	13
<b>Totales</b>	<b>892,263</b>	<b>291,809</b>	<b>132,458</b>

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 IA 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 13: **Multiplicador de necesidades insatisfechas por categoría de daños**

Categoría	Cantidad del multiplicador
Gran a bajo	\$56,342
Gran a alto	\$75,414
Grave	\$101,390

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

**Tabla 14: 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: \$56,342	<b>46,941</b>	<b>\$2,644,749,822</b>	33,657	\$1,896,302,694	13,284	\$748,447,128
Gran a alto: \$75,414	<b>63,191</b>	<b>\$4,765,486,074</b>	43,374	\$3,271,006,836	19,817	\$1,494,479,238
Grave: \$101,390	<b>22,313</b>	<b>\$2,262,315,070</b>	17,668	\$1,791,358,520	4,645	\$470,956,550
<b>Total</b>	<b>132,445</b>	<b>\$9,672,550,966</b>	94,699	\$6,958,668,050	37,746	\$2,713,882,916

Como se define en la tabla, la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el propietario en dólares es de \$6.95 miles de millones (72 por ciento) y la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el arrendatario es de \$2.71 miles de millones (28 por ciento), lo que da como resultado una necesidad total insatisfecha de \$9.67 miles de millones. En el siguiente mapa se representa un desglose de la necesidad total insatisfecha por el costo total por condado.

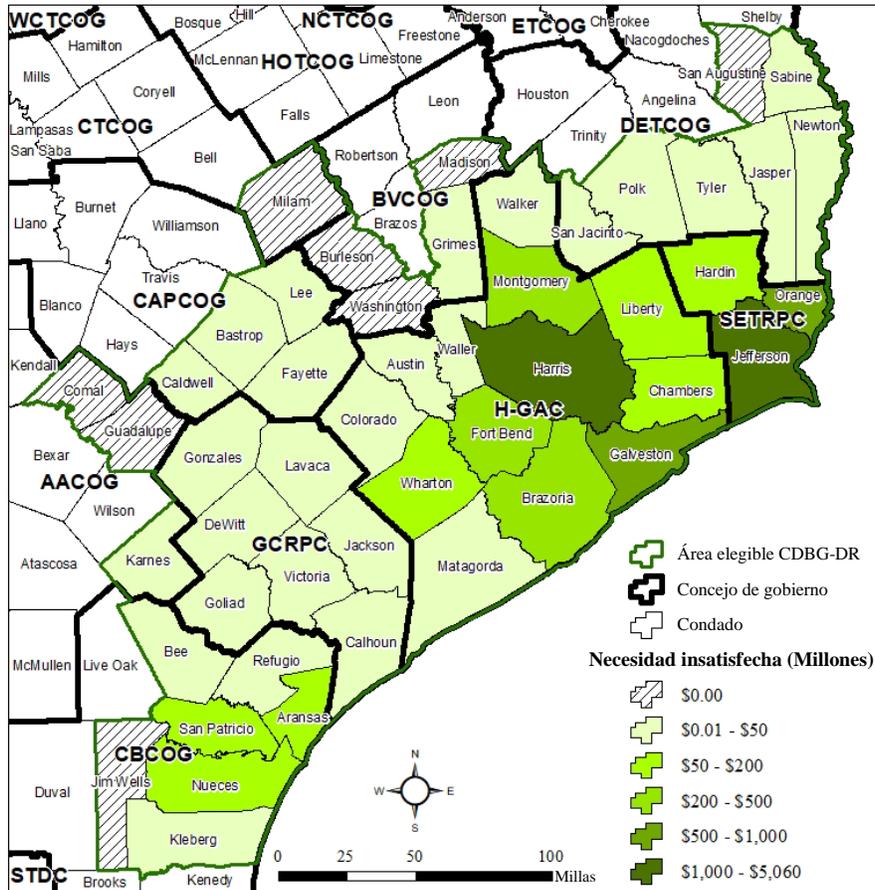


Figura 22: Total de necesidades insatisfechas de viviendas por condado (Actualizado en APA 2)

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 46 por ciento de la población con necesidades insatisfechas está por debajo del 80 por ciento en la categoría de LMI. La necesidad insatisfecha de la población de LMI es de casi \$4.47 miles de millones. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para todos los condados elegibles.

**Tabla 15: 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%	27,994	\$1,996,098,916	21.1%	20.6%
31-50%	13,661	\$970,608,230	10.3%	10%
51-80%	20,390	\$1,469,624,252	15.4%	15.2%
81%-120%	31,004	\$2,292,637,312	23.4%	23.7%
Más del 120%	22,929	\$1,728,796,878	17.3%	17.9%
No informado	16,480	\$1,215,646,064	12.4%	12.6%
<b>Total</b>	<b>132,458</b>	<b>\$9,673,411,652</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

El mapa a continuación brinda un nivel adicional al observar la capacidad de una comunidad de recuperarse después de un desastre. Esta es la consideración de necesidades insatisfechas per cápita para la totalidad de viviendas ocupadas por el propietario y por el arrendatario. El monto de necesidad insatisfecha per cápita es un factor importante al considerar la capacidad de recuperación de una comunidad. La necesidad insatisfecha per cápita permite una descripción más precisa de los impactos en condados rurales, quiénes pueden no contar con los recursos disponibles para recuperarse solos. En el caso del huracán Harvey, los rangos para las necesidades insatisfechas per cápita de vivienda para los condados más impactados varían de entre \$182 (Nueces) a \$8,195 (Orange)

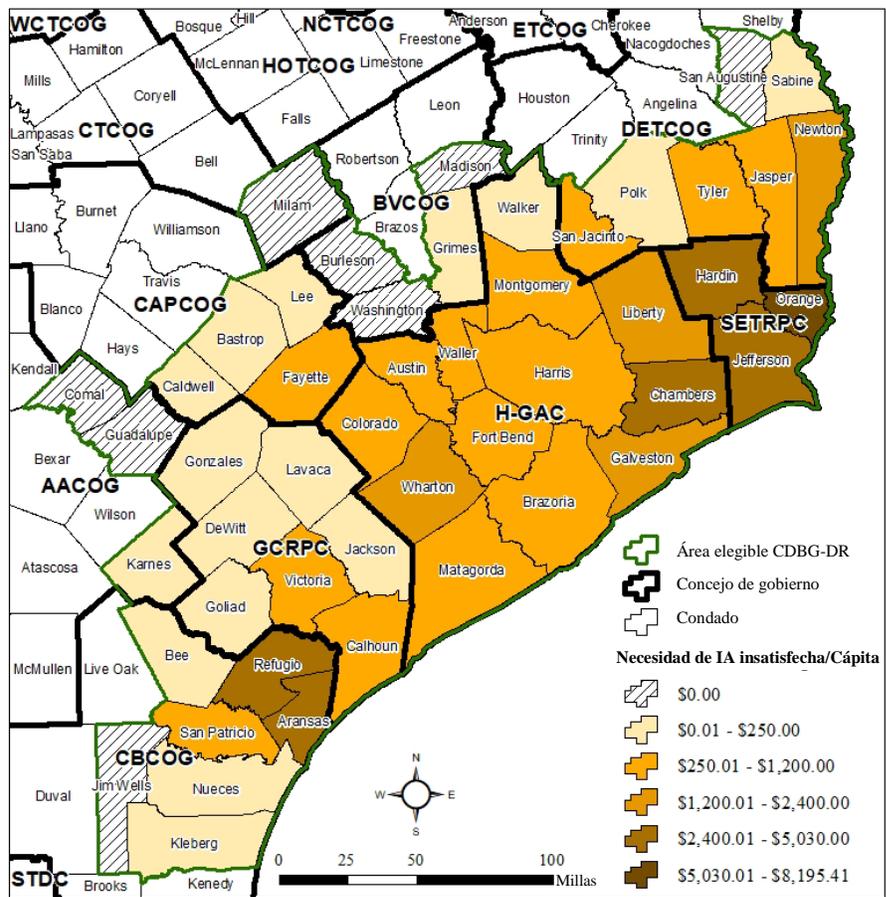


Figura 23: Necesidad de vivienda insatisfecha total per cápita (Actualizado en APA 2)

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.

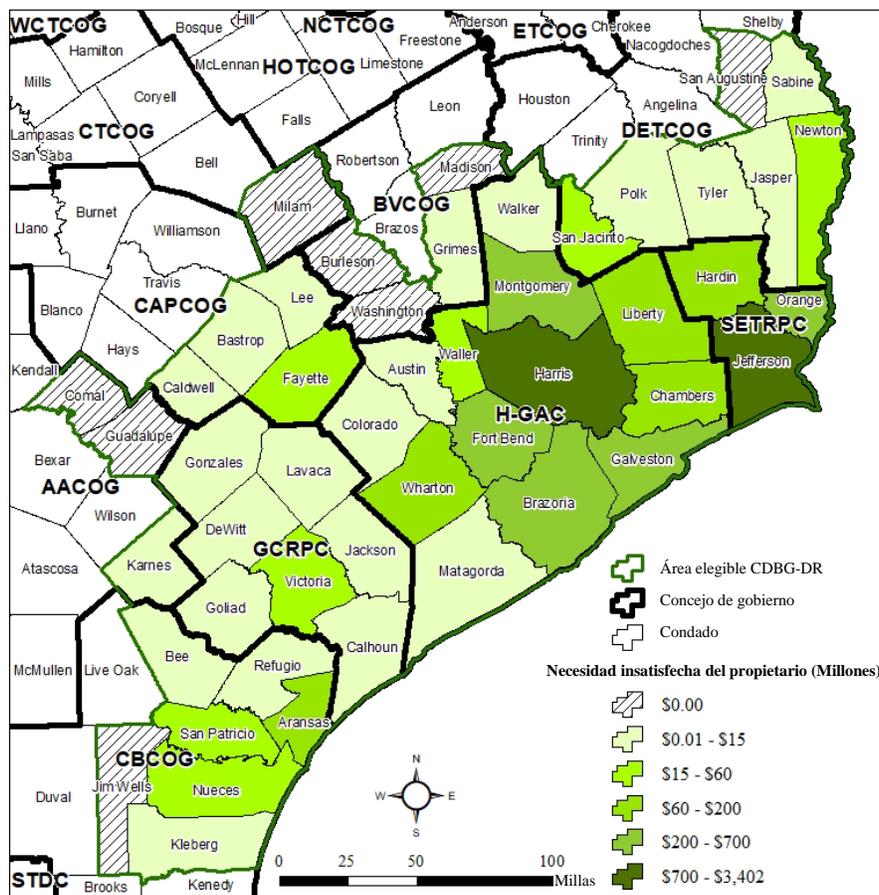


Figura 24: Necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por el propietario por condado (Actualizado en APA 2)

Aproximadamente el 39 por ciento de las necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por sus propietarios está por debajo del 80 por ciento de la categoría LMI. La necesidad insatisfecha para la población LMI es de casi \$2.6 miles de millones para los propietarios. 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. Estos datos informaron al GLO en el desarrollo del Programa de Asistencia de Propietarios (HAP), Programa de Compra y Adquisición Local y el Programa de Reembolso de Propietario.

Tabla 16: Necesidad insatisfecha de propietario por categoría de ingresos

Categoría de ingresos	Recuento	Necesidad insatisfecha	% del recuento	% de necesidad insatisfecha
0-30%	13,877	\$982,731,782	15%	14%
31-50%	8,419	\$597,152,178	9%	9%
51-80%	14,145	\$1,016,171,742	15%	15%
81-120%	25,947	\$1,926,600,122	27%	28%
Más del 120%	20,530	1,553,867,436	22%	22%
No informado	11,781	\$882,144,790	12%	12%
<b>Total</b>	<b>94,699</b>	<b>\$6,958,668,050</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

c. Necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por arrendatarios

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.

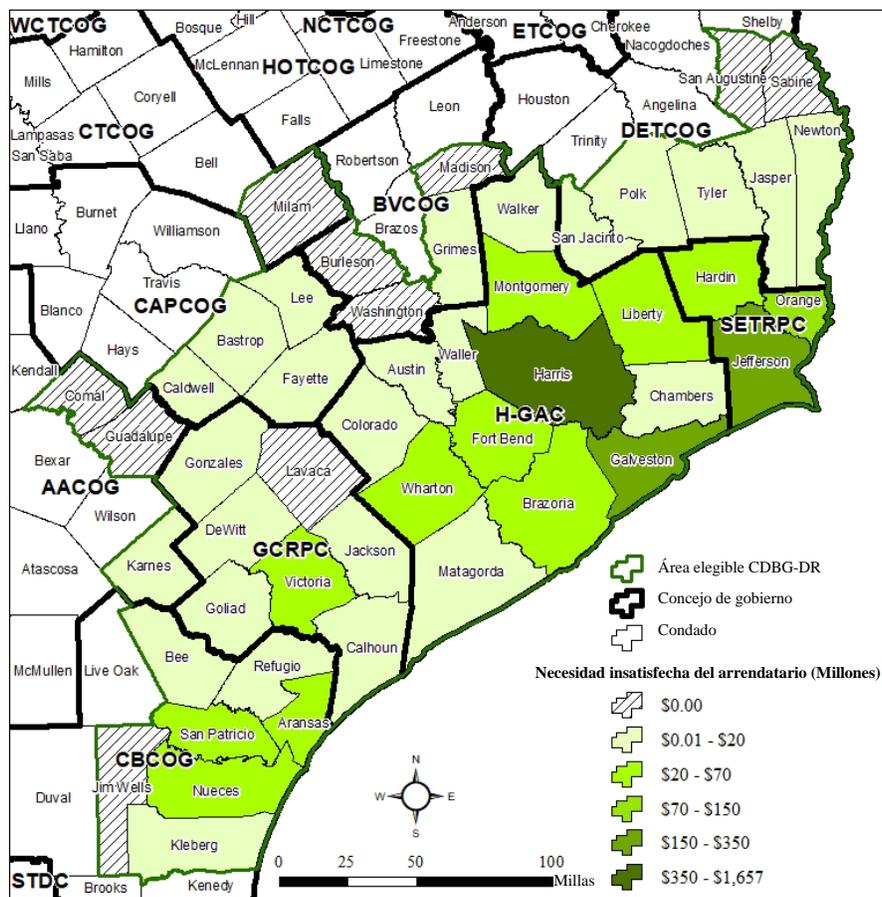


Figura 25: Necesidades insatisfechas de inquilinos por condado (Actualizado en APA 2)

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. La necesidad insatisfecha para la población LMI es de casi \$1.84 miles de millones para los arrendatarios. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para los arrendatarios para todos los condados elegibles. Esta información informó al Programa de Alquiler Asequible que fue diseñado para brindar fondos para la rehabilitación, reconstrucción nueva construcción de proyectos vivienda pública y de viviendas multifamiliares asequibles en áreas impactadas por el huracán Harvey.

Los inquilinos dentro del condado Harris y la ciudad de Houston representan el 61 por ciento de la necesidad insatisfecha de viviendas para inquilinos. La ciudad de Houston y el condado Harris desarrollarán sus propios programas para abordar su necesidad insatisfecha para inquilinos.

Tabla 17: Necesidad insatisfecha de arrendatarios por categoría de ingresos

Categoría de ingresos	Recuento	Necesidad insatisfecha	% del recuento	% de necesidad insatisfecha
0-30%	14,115	\$1,013,254,450	37%	37%
31-50%	5,240	\$373,343,368	14%	14%
51-80%	6,243	\$453,320,754	17%	17%
81-120%	5,055	\$365,905,434	13%	13%
Más del 120%	2,398	\$174,8783,100	6%	6%
No informado	4,695	\$333,185,810	12%	12%
<b>Total</b>	<b>37,746</b>	<b>\$2,713,882,916</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

d. Propietarios en una llanura de inundación sin seguro contra inundaciones

El número de solicitantes de IA de FEMA muestra un total de necesidad insatisfecha de 132,458. El número total de propietarios que están en la llanura inundable sin seguro contra inundaciones da un total de 13,244 (10 por ciento). El número total de aquellos que no son LMI es de 3,949 (30 por ciento) con un total de 7,504 (57 por ciento) en una categoría LMI.

Según lo requerido por el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, del 9 de febrero de 2018, se le prohíbe a los beneficiarios brindar asistencia CDBG-DR para la rehabilitación y reconstrucción de una vivienda si los ingresos combinados de la vivienda exceden el 120 por ciento de los Ingresos Medios del Área (AMI) o la media nacional, la propiedad estaba ubicada en la llanura inundable al momento del desastre y el propietario de la propiedad no mantuvo seguro contra inundaciones en la propiedad dañada aun cuando el propietario de la propiedad no tiene requisitos de obtener y mantener tan seguro.

La tabla a continuación provee un desglose de los propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones por categoría de ingresos para que se pueda empezar a realizar estas determinaciones.

Tabla 18: Propietarios con necesidad insatisfecha en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones por categorías de ingresos

Categoría de ingresos	Conteo	% del conteo
0-30%	3,280	25%
31-50%	1,806	14%
51-80%	2,418	18%
81-120%	2,628	20%
Más del 120%	1,323	10%
No informado	1,788	14%
<b>Total</b>	<b>13,243</b>	<b>100%</b>

## H. 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.<sup>27</sup>



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 activos nacionales

<sup>27</sup> RebuildTexas: Comisión del Gobernador para Reconstruir Texas "Proclamation." Acceso a página Web el 10 de enero de 2018. <https://www.rebuildtexas.today/proclamation/>

como complejos petroquímicos. Más del 60 por ciento de los proyectos identificados fueron para proyectos de control de inundaciones.<sup>28</sup>

## 2. Estudio de resiliencia costera de Texas

Con fondos anteriores de CDBG-DR, el GLO encargó un Estudio de resiliencia 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.<sup>29</sup>



Figura 26. Estudio de resiliencia costera de Texas

<sup>28</sup> Ibídem. "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>

<sup>29</sup> La Oficina General de Tierras de Texas. "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>

El GLO de Texas también es responsable de todas las 367 millas de playas de Texas. En 2015, el GLO empezó la iniciativa de Preparación y Planificación ante Huracanes para juntar recursos locales, estatales y federales para empezar a priorizar esfuerzos para construir una costa tejana resiliente. Esta iniciativa incluye un número de estudios por toda la costa, tales como: el Plan Maestro de Resiliencia Costera de Texas, el Estudio de Viabilidad de Protección y Resiliencia de la Costa de Texas, el Estudio de Supresión de Marejada Ciclónica y el Estudio de Sedimentos Regionales de Texas.

### 3. Asistencia Pública de FEMA

Debido al gran tamaño de la zona de impacto y los diferentes tipos de recuperación que serán necesarios, los datos de PA de FEMA es el mejor conjunto de datos disponible para determinar la necesidad de infraestructura y también sirve como métrica estatal para iniciar la discusión acerca de las necesidades específicas de infraestructura. Cada entidad elegible está en varias etapas de presentación de sus hojas de trabajo de proyecto y estimaciones para el trabajo permanente que continuará en los próximos meses. Para este Plan de Acción, dada la limitada 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, la necesidad insatisfecha de AP total para infraestructura para estas localidades fue calculada del 10 por ciento remanente del monto del costo proyectado del proyecto más el 15 por ciento del costo aproximado como multiplicador de resiliencia. Los datos PA recibidos de FEMA con fecha del 8 de junio de 2018 fueron usados para calcular la necesidad insatisfecha. La tabla a continuación brinda una aproximación de alto grado de los costos totales y de la necesidad total para cada categoría PA a la fecha del 8 de junio de 2018. Como se ilustra, las categorías con la necesidad total más elevada son las Calles y Puentes y Servicios Públicos, con un total de necesidad PA de más de \$1.2 miles de millones para los 49 condados.

Tabla 19: Costo Total y Necesidad por Categoría PA

Categoría PA (49 Condados)	Costo de PA Aprox.	10% Coparticipación Local	15% Resiliencia sobre el Costo Aprox.	Necesidad Total (Coparticipación Local + Resiliencia)
A – Remoción de escombros	\$405,998,547	\$40,599,854	\$60,899,782	\$101,499,636
B – Medidas de Protección de Emergencia	\$747,239,329	\$74,723,932	\$112,085,899	\$186,809,832
C – Calles y Puentes	\$2,241,433,550	\$224,143,355	\$336,215,032	\$560,358,387
D – Instalaciones de Control del Agua	\$242,417,186	\$24,241,718	\$36,362,577	\$60,604,296
E – Edificios y Equipos	\$1,403,387,485	\$140,338,748	\$210,508,122	\$350,846,871
F – Servicios públicos	\$2,694,094,073	\$269,409,407	\$404,114,110	\$673,523,518
G - Parques, Instalaciones Recreacionales y Otros Ítems	\$177,407,156	\$17,740,715	\$26,611,073	\$44,351,789

<b>Categoría PA (49 Condados)</b>	<b>Costo de PA Aprox.</b>	<b>10% Coparticipación Local</b>	<b>15% Resiliencia sobre el Costo Aprox.</b>	<b>Necesidad Total (Coparticipación Local + Resiliencia)</b>
Z – Costos Administrativos Directos	\$46,763,729	\$4,676,372	\$7,014,559	\$11,690,932
<b>Total Final</b>	<b>\$7,958,741,056</b>	<b>\$795,874,105</b>	<b>\$1,193,811,158</b>	<b>\$1,989,685,263</b>

El mapa a continuación brinda una imagen instantánea de alto nivel de la necesidad PA preliminar de cada condado. El condado de Harris demuestra la necesidad más alta con un total de más de \$1.5 miles de millones de dólares, o más del 78 por ciento de la necesidad total para todos los 49 condados. Esto se puede atribuir a una variedad de factores, incluyendo el significativo impacto en calles y puentes por todo el condado de Harris, principalmente en la Ciudad de Houston. Otros condados con necesidades PA elevadas son Jefferson (\$99.8 millones), Nueces (\$48.9 millones), Orange (\$40.4 millones), Galveston (\$37.7 millones), Fort Bend (\$36.6 millones) y Aransas (\$30.7 millones).

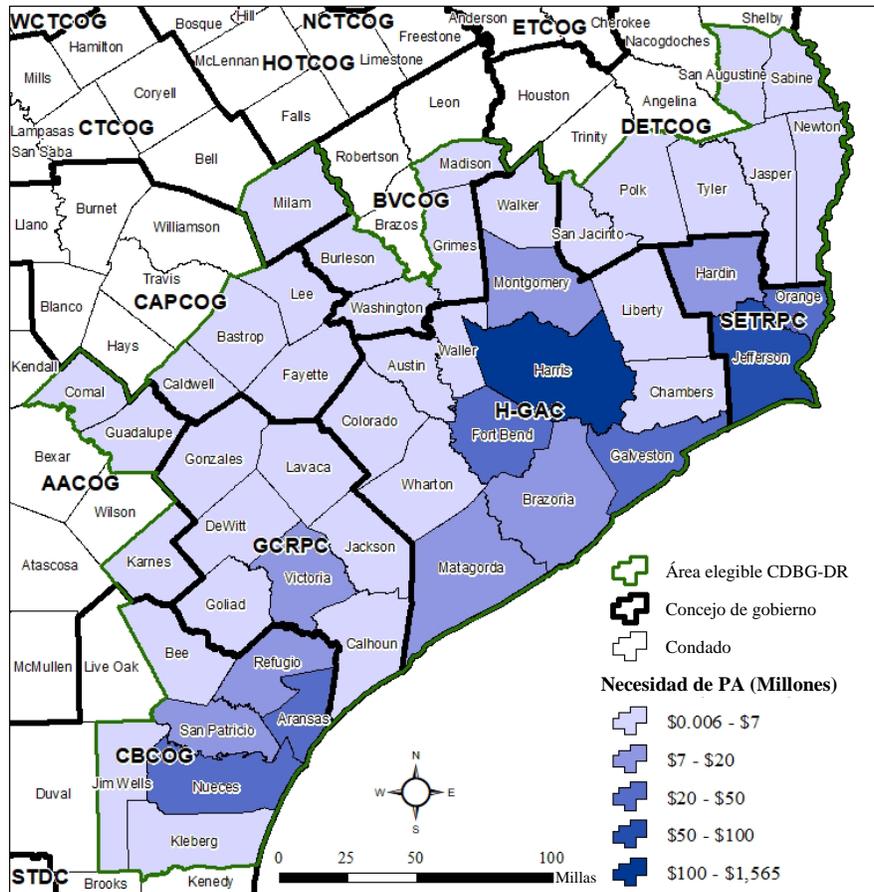


Figura 27: Total de necesidad de asistencia pública por condado (Actualizado en APA 2)

Cómo se menciona arriba en la sección IA, la necesidad per cápita es un buen indicador cuando se observa la capacidad de una comunidad de pagar por la recuperación. El mapa a continuación indica los tres condados con la necesidad PA per cápita más alta como Refugio (\$2,001), Aransas (\$1,193), Orange (\$476), Jefferson (\$392) y Harris (\$341). El resto de los condados muestran las necesidades PA per cápita significativamente menores, empezando por los \$314.

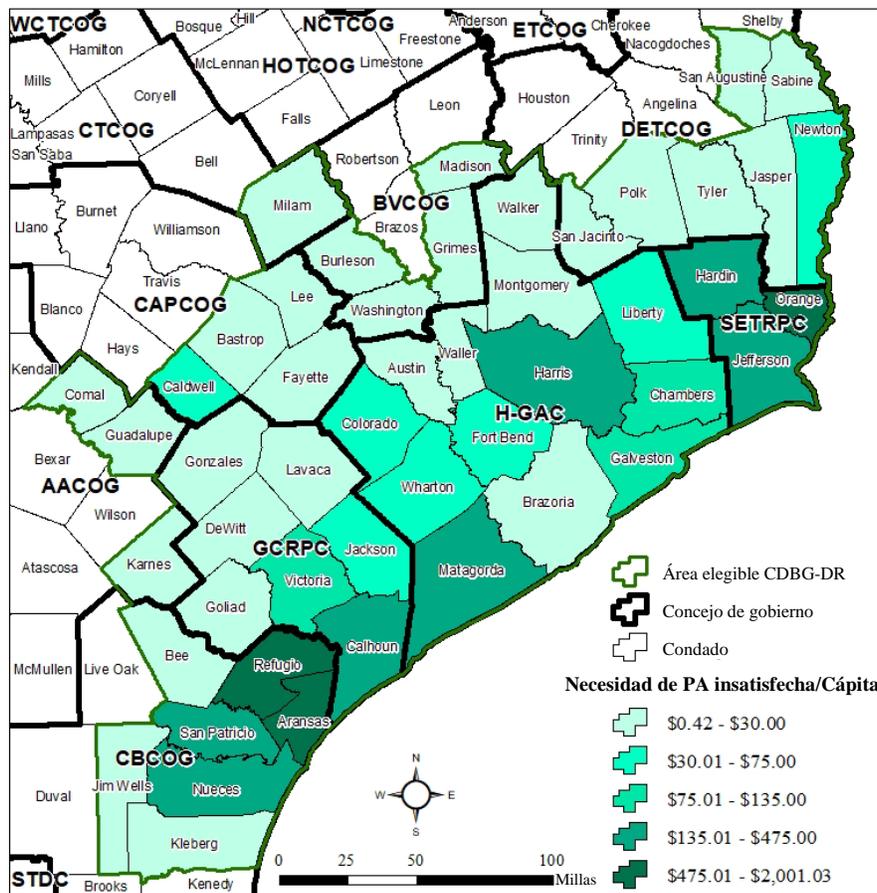


Figura 28: Total de necesidad insatisfecha PA per cápita de los condados (Actualizado en APA 2)

Múltiples agencias por todo el estado de Texas también jugaron un importante rol en los esfuerzos de recuperación asociados con el huracán Harvey. El GLO acumuló un costo PA aproximado de \$1.62 miles de millones. La mayoría de este costo aproximado (\$1.62 miles de millones) viene de la sociedad federal y estatal para las medidas de protección del Programa PREPS. Este programa se realiza trabajos de emergencia y de restauración de electricidad en residencias ocupadas por el propietario de unifamiliar dañadas por el desastre. PREPS provee reparaciones temporarias y permite a los propietarios permanecer en sus viviendas y sus comunidades a medida que completan las preparaciones permanentes a sus viviendas.

Tabla 20: Costos de recuperación de Harvey aproximados por agencia

Agencia	Costo aproximado
Autoridad del Bajo Río Colorado (LCRA)	\$16,622,853.00
Oficina del Procurador General	\$400,454.00
Servicio de Extensión AgriLife de Texas A&M	\$182,957.28
Servicio de Extensión de Ingeniería de Texas A&M	\$4,317,594.53
Servicio Forestal de Texas A&M (Servicio Forestal de TX A&M)	\$3,654,800.00
Universidad de Texas A&M – Corpus Christi	\$982,562.65
Universidad de Texas A&M	\$22,658.56
Universidad de Texas A&M (Equipo de Emergencia Veterinaria)	\$128,013.39
Universidad de Texas A&M en Galveston	\$1,272,306.00
Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas	\$50,000.00
Comisión de Salud de Animales de Texas	\$330,352.15
Comisión de Texas sobre la Calidad Ambiental	\$1,027,280.00
Departamento de Seguridad Pública de Texas	\$31,530,583.77
Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas	\$31,095,657.07
TDEM	\$401,383,689.48
Comisión de Servicios de Salud y Servicios Humanos de Texas	\$31,715,579.78
Comisión Histórica de Texas	\$3,311,061.00
Departamento de Parques y Vida Silvestre	\$16,522,556.01
Universidad de Texas en Austin	\$37,990,080.00
Rama Médica de la Universidad de Texas	\$6,374,022.01
Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio	\$71,829.00
Departamento de Transporte de Texas	\$100,729,204.07
GLO de Texas	\$1,622,999,772.09
Departamento Militar de Texas	\$75,548,469.24
Comisión Juvenil de Texas (Departamento de Justicia Juvenil de Texas)	\$140,073.80
<b>TOTAL FINAL</b>	<b>\$2,388,404,408.88</b>

Aunque es imposible determinarlo en este momento, se deben tener en cuenta las futuras valoraciones de propiedades y el impacto general del huracán Harvey sobre los valores de propiedad en la lucha a largo plazo que encargarán las comunidades a medida que siguen recuperándose usando sus propios recursos. Mientras que se empezarán a abordar las necesidades de vivienda insatisfecha, aún quedan necesidades insatisfechas significativas en la infraestructura y otros sectores no relacionados a la vivienda, incluyendo la futura pérdida impositiva debido al huracán Harvey. Los proyectos afiliados con la revitalización económica o actividades de infraestructura contribuirán a la recuperación a largo plazo y restauración de las viviendas en las áreas más impactadas y afligidas como así también asegurar la viabilidad a futuro de las áreas impactadas y más allá. Los datos y factores anteriores llevaron al Estado desarrollar el programa de Infraestructura Local, aquello como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la reparación mejora de infraestructura local y los

esfuerzos de mitigación son componentes cruciales de la recuperación de la comunidad y el apoyo a la vivienda.

## **I. 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 de 2017 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. Las cifras de julio de 2018 muestran una tasa de desempleo del 4.0 por ciento y un aumento en el número de empleos de 12,328,400 en agosto de 2016 a 13,276,703 en julio de 2018.<sup>30</sup>

#### b. Nivel condal

De los 49 condados elegibles, casi todos siguen la tendencia estatal. Había dos condados que tenían 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 5.4 por ciento en agosto de 2017 al 8.7 por ciento en octubre de 2017 antes de regresar al 5.5 por ciento en julio del 2018, y la tasa de desempleo del condado de Refugio aumentó de 5.32 por ciento a 6.5 por ciento en el mismo período de tiempo antes de disminuir al 4.8 por ciento en julio del 2018.<sup>31</sup>

#### 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 Administración para pequeñas empresas**

La SBA ofrece 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

---

<sup>30</sup> Comisión Laboral de Texas, "Labor Market Information". Acceso a página Web en septiembre del 2018.  
<https://tracer2.com/cgi/dataanalysis/?PAGEID=94>

<sup>31</sup> *Ibidem*

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.<sup>32</sup>

En base a los datos provistos por SBA a la fecha del 28 de agosto del 2018, la pérdida total verificada para los bienes inmuebles fue de más de \$5.34 miles de millones de dólares y el total de pérdida verificada para el contenido empresarial fue de más de \$568.33 millones. El total de pérdida empresarial combinada verificada fue de más de \$5.91 miles de millones para el huracán Harvey. La SBA ha aprobado más de \$1.38 miles de millones en préstamos comerciales a partir del 28 de agosto del 2018. Dado el monto de préstamos empresariales y EIDL, el monto de la pérdida remanente es de más de \$4.52 miles de millones. Esto se puede traducir a una necesidad insatisfecha preliminar para negocios impactados por el huracán Harvey. En la siguiente tabla se puede ver el desglose de los préstamos totales por condado y COG.

Dado que el estado debe considerar y abordar principalmente las necesidades de recuperación de vivienda insatisfechas y demostrar cómo sus actividades de revitalización económica contribuirán a la recuperación y restauración de viviendas a largo plazo en las áreas más impactadas y afligidas, el estado ha desarrollado un Programa de revitalización económica. Este programa asigna \$100 millones en fondos para la revitalización económica.

Tabla 21: **Préstamos comerciales totales aprobados por la SBA**

Condado	COG	Préstamos Empresariales/EIDL
KARNES	AACOG	
<b>Total AACOG</b>		<b>\$ 412,800</b>
BURLESON	BVCOG	\$ 25,000
<b>Total BVCOG</b>		<b>\$ 25,000</b>
BASTROP	CAPCOG	\$ 20,000
FAYETTE	CAPCOG	\$ 3,912,900
<b>Total CAPCOG</b>		<b>\$ 3,932,900</b>
ARANSAS	CBCOG	\$ 124,569,900
BEE	CBCOG	\$ 2,771,300
KLEBERG	CBCOG	\$ 58,700
NUECES	CBCOG	\$ 58,302,700
REFUGIO	CBCOG	\$ 3,604,600
SAN PATRICIO	CBCOG	\$ 51,893,000
<b>Total CBCOG</b>		<b>\$ 241,200,200</b>
NEWTON	DETCOG	\$ 1,456,800
POLK	DETCOG	\$ 695,000
JASPER	DETCOG	\$ 511,100
SAN JACINTO	DETCOG	\$ 405,900
<b>Total DETCOG</b>		<b>\$ 3,068,800</b>
CALHOUN	GCRPC	\$ 18,775,800
GOLIAD	GCRPC	\$ 120,700

<sup>32</sup> 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."

Condado	COG	Préstamos Empresariales/EIDL
GONZALES	GCRPC	\$ 175,200
JACKSON	GCRPC	\$ 2,560,200
LAVACA	GCRPC	\$ 9,400
VICTORIA	GCRPC	\$ 51,392,300
<b>Total GCRPC</b>		<b>\$ 73,033,600</b>
AUSTIN	H-GAC	\$ 231,400
BRAZORIA	H-GAC	\$ 11,929,200
CHAMBERS	H-GAC	\$ 17,392,300
COLORADO	H-GAC	\$ 1,042,800
DEWITT	H-GAC	\$ 796,200
FORT BEND	H-GAC	\$ 30,944,300
GALVESTON	H-GAC	\$ 81,769,200
HARRIS	H-GAC	\$ 521,549,100
LIBERTY	H-GAC	\$ 4,125,700
MATAGORDA	H-GAC	\$ 3,021,100
MONTGOMERY	H-GAC	\$ 24,573,500
WALKER	H-GAC	\$ 265,200
WALLER	H-GAC	\$ 1,440,200
WHARTON	H-GAC	\$ 10,303,700
<b>Total H-GAC</b>		<b>\$ 709,383,900</b>
HARDIN	SETRPC	\$ 15,732,600
JEFFERSON	SETRPC	\$ 188,117,500
ORANGE	SETRPC	\$ 149,335,000
<b>Total SETRPC</b>		<b>\$ 353,185,100</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>\$ 1,384,242,300</b>

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. Sin embargo, 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 22: 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. Seguro de propiedad comercial

Los datos de TDI también incluyen información de reclamos y pérdidas para seguro de propiedad comercial. El seguro de propiedad comercial incluye la cobertura de edificios comerciales (incluyendo algunas propiedades de alquiler multifamiliar) y sus contenidos contra fuego, tormenta de viento y otros peligros. Los datos recolectados por TDI también incluyen los propietarios de negocios y seguro por la interrupción de negocios. Las pólizas de propiedad comercial generalmente no brindan cobertura por inundaciones ni aguas crecientes.

Los datos solicitados incluyeron los 58 condados incluidos en la proclamación de desastre del 28 de agosto de 2017 del Gobernador Abbott, más los condados de Williamson, Travis, Hays e Hidalgo. Los Condados Milam y San Augustine, que el Gobernador Abbott agregó en la proclamación de desastre del 14 de septiembre de 2017, no fueron incluidos. La Figura 11: Datos de llamadas del huracán Harvey por Condado – Mapa Regional, muestra cómo TDI agrupa los condados por región.

El siguiente cuadro muestra el monto de reclamos que están pagados (cerrados con un pago por pérdida), los reclamos cerrados sin un pago por pérdida, reclamos abiertos y reclamos reabiertos para propiedades comerciales por área.

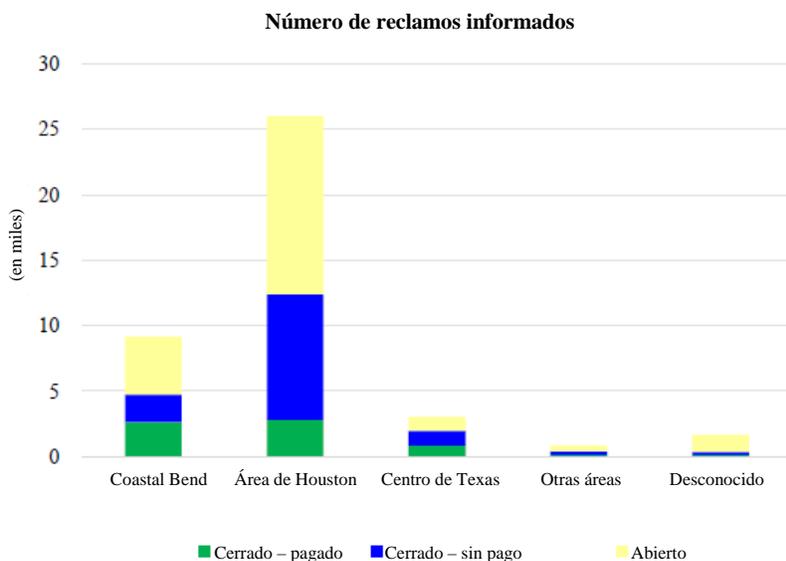


Figura 29: Número de Reclamos de Propiedad Comercial por Estado de Conciliación y Área (Actualizado en APA 2)

Las regiones de las áreas de Coastal Bend y Houston cuentan con la mayoría de las pérdidas de propiedad comercial.

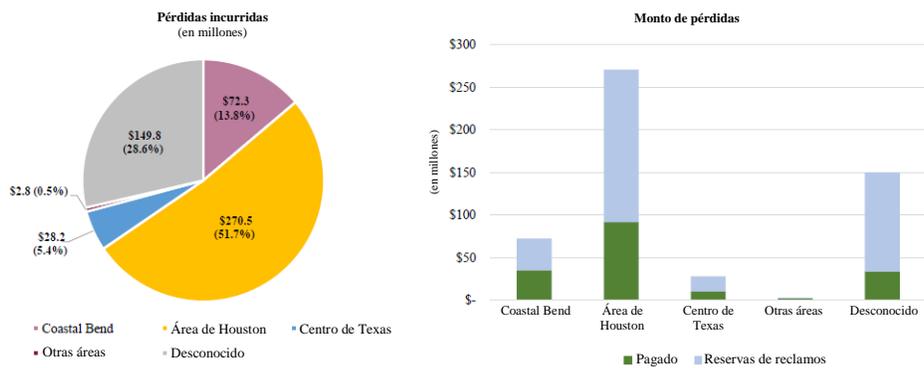


Figura 30: Pérdidas Incurridas en Propiedad Comercial y Cantidad de Pérdidas por Área. (Actualizado en APA 2)

#### 4. 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 AgriLife Extension de

Texas A&M.<sup>33</sup> 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



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

<sup>33</sup> 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/>

repararse o reemplazarse, y se perdieron aproximadamente 200,000 pacas de heno,<sup>34</sup> 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.<sup>35</sup> Estos números venideros causarán que las pérdidas en la industria agrícola sigan en aumento.

## 5. Turismo

La costa de Texas tiene muchas comunidades que dependen del empleo y los ingresos del turismo. Según el informe del gobernador de 2018, Impacto económico de los viajes en Texas, el total del gasto directo de viaje en el estado fue de \$74.7 miles de millones en 2017.

Como tal, los condados afectados a lo largo de la costa se encuentran algunos de los destinos turísticos más antiguos y más visitados. El 11.9 por ciento del empleo en el condado de Aransas y el 7.0 por ciento en el condado de Galveston están directamente relacionados con los viajes y el turismo.<sup>36</sup> 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 2017, la región de la Costa del Golfo de Texas brindó trabajo a más de 4.5 millones de personas.<sup>37</sup>

Aunque las cifras actuales no están disponibles, 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.

## 6. Economía de Texas

En las Notas Fiscales de febrero de 2018 del Controlador de Cuentas Públicas de Texas, “A Storm to Remember: Hurricane Harvey and the Texas Economy,” el Controlador de Texas estimó que la pérdida en productividad comercial del huracán resultó en una disminución de \$16.8 miles de millones en el GSP. Sin embargo, se anticipa que aumentará el GSP como resultado de los esfuerzos de recuperación y el aumento de actividad de construcción. El Controlador de Texas estimó que el impacto neto del huracán Harvey será de una pérdida de \$3.8 miles de millones en GSP durante el

---

<sup>34</sup> 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/>

<sup>35</sup> 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/>

<sup>36</sup> Turismo de Texas, Oficina del Gobernador, Desarrollo Económico y Turismo de Texas. The Economic Impact of Travel in Texas.” agosto de 2018. Acceso a página Web/PDF el 30 de agosto de 2018. [http://www.deanrunyan.com/doc\\_library/TXImp.pdf](http://www.deanrunyan.com/doc_library/TXImp.pdf)

<sup>37</sup> *Ibidem*.

primer año después de la tormenta, con una ganancia acumulada de aproximadamente \$800 millones sobre tres años. Según el Controlador de Texas, podrían ser años antes de que se conozca el impacto completo del huracán Harvey.<sup>38</sup> En base a la incertidumbre de la necesidad global pero el impacto obvio, el GLO está creando un Programa de Revitalización Económica que puede recibir más fondos de futuras asignaciones por el huracán Harvey.

---

<sup>38</sup> Controlador de Cuentas Públicas de Texas. “A Storm to Remember: Hurricane Harvey and the Texas Economy.” Acceso a la página Web el 18 de febrero de 2018.  
<https://comptroller.texas.gov/economy/fiscalnotes/2018/special-edition/index.php>

## **3.2 Evaluación de necesidades – Plan de acción local del condado de Harris**

### **A. Impacto acumulativo de desastres anteriores**

El condado de Harris ha sido impactado por seis declaraciones de desastres presidenciales en los últimos diez años. El 13 de septiembre de 2018, el huracán Ike, una tormenta de Categoría 2, recaló por la costa superior del golfo de Texas y en aquel momento fue el tercer huracán más destructivo y costoso de los EE. UU. El condado de Harris recibió un golpe directo de la tormenta, con un costo proyectado de \$3.58 miles de millones de daños de viviendas residenciales a más de 230,502 unidades de viviendas. Los daños a la infraestructura se calcularon en \$582 millones para reparar infraestructura e instalaciones críticas.

En 2015 y 2016, el condado de Harris sufrió de cuatro declaraciones de desastres presidenciales: las inundaciones del Día de la Memoria (DR 4223) de 2015, las inundaciones de octubre (DR 4245) de 2015, las inundaciones del Día de declaración de impuestos (DR 4269) de 2016 y las inundaciones de mayo/junio (DR 4272) de 2016. En los eventos del 2015, la IA de FEMA informó \$10,553,227 en daños a viviendas. Los eventos de 2016 fueron de mayor severidad con \$74,642,169 en daños a viviendas informados por FEMA, afectando 11,164 unidades de viviendas. La necesidad de vivienda insatisfecha fue de \$37,553,806.

El impacto acumulativo de estos desastres pasados y del huracán Harvey han sido devastadores para los residentes, las empresas y las instituciones locales. La recuperación de un desastre ha sido exacerbada por las inundaciones que siguieron.

### **B. Impacto del huracán Harvey**

El huracán Harvey fue el segundo ciclón tropical más costoso que haya impactado a los Estados Unidos. Cayó un total de 1 billón de galones de agua por el condado de Harris durante un período de 4 días, lo que llenaría al Estado NRG 1,472 veces y cubriría las 1,777 millas cuadradas de superficie del condado de Harris con 33.7 pulgadas de agua. Este volumen de agua también correría por las cataratas de Niagara durante 15 días. Hubo una desastrosa inundación en las cuencas del condado y excedió los récords de inundación históricos, incluyendo el peor evento de tormenta registrado para un área de millas cuadradas similar en el estado de Luisiana en agosto de 1940 por 3.9 pulgadas.

Harvey produjo el evento de inundación de viviendas más grande y devastador jamás registrado en el condado de Harris. El condado fue nombrado un área “más impactado y afligido” (MID) identificado por HUD y toda la programación CDBG-DR apoyará a proyectos dentro del condado. La inundación de estructuras ocurrió tanto por el desborde de arroyos y pantanos como así por la superación de los sistemas de drenaje internos por las intensas tasas de precipitación de corta duración. Tanto los reservorios Addicks como Barker alcanzaron sus picos el 30 de agosto de 2017, excediendo sus previos récords de depósito de retención. Estos dos reservorios combinados incautaron un total de 388,726 pies acre de agua a una elevación pico de depósito de retención o 126 miles de millones de galones de agua que hubiese llenado el estadio NRG 187 veces. La extensa inundación de viviendas y calles ocurrió dentro de los depósitos de retención aguas arriba de los Reservorios Addicks y Barker, como así la inundación de carreteras dentro de los reservorios. Aguas abajo de los reservorios, el Cuerpo de Ingenieros tomó la decisión de liberar en conjunto 16,000 pies cúbicos por segundo. Este es el índice de liberación más elevado desde que las salidas fueron completamente cerrados por puerta en 1963 debido a inundaciones.

**Frecuencia de precipitación pico de cuatro días  
El huracán Harvey, el 25 al 29 de agosto 2017**

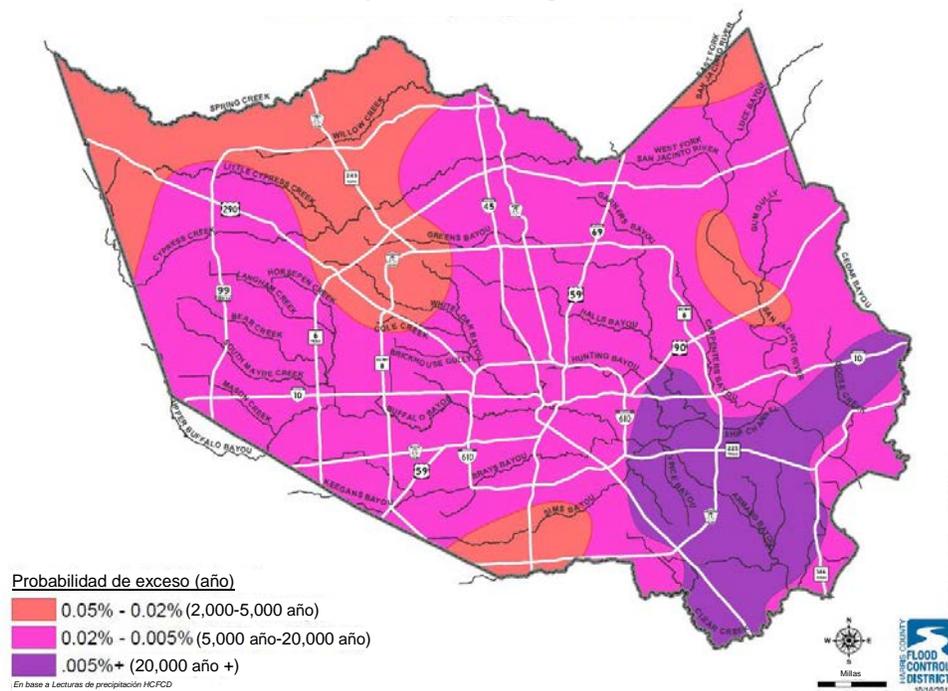


Figura 31: Frecuencia de precipitación pico de cuatro días, condado de Harris

En las tres semanas posteriores a la tormenta, varias agencias de auxilio federales empezaron a ofrecer asistencia. D-SNAP es un programa de asistencia de alimentos a corto plazo para beneficiar a las familias que se recuperan de un desastre. La HHSC de Texas, en sociedad con el condado de Harris, abrieron sitios de asistencia D-SNAP en el condado de Harris e informaron el registro de más de 678,000 solicitudes D-SNAP.

FEMA también abrió Centros de asistencia por desastres en el condado de Harris en línea y co-situados para registrar y ofrecer asistencia de solicitudes para aquellos afectados por el huracán Harvey. Al observar los datos IA de FEMA, en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston), hubo 160,695 viviendas registradas con FEMA. A penas más del 53 por ciento recibió asistencia de FEMA para su recuperación. De aquellos, 178,627 solicitante eran elegibles para Asistencia de refugio temporario ya que fueron desplazados de sus viviendas. 23,392 solicitantes del condado de Harris se registraron en alojamiento de FEMA (P. ej. Hoteles o unidades de alquiler).

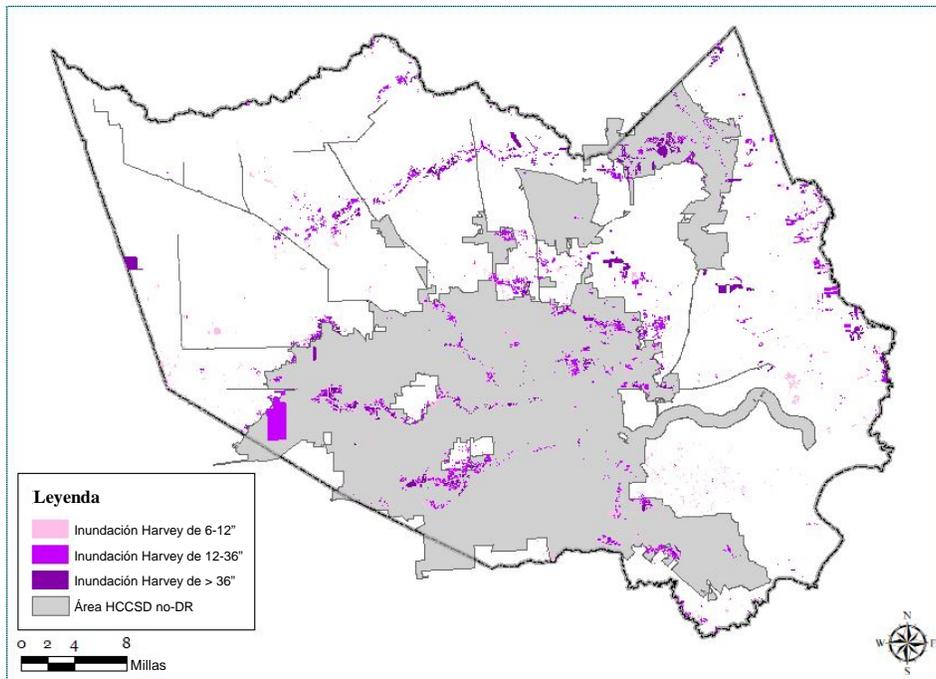


Figura 32: Inundación por sobre 6 pulgadas, condado de Harris

### C. Soluciones de resiliencia y mitigación de necesidades

El condado de Harris seguirá las soluciones de resiliencia del estado según aparecen en el *Plan de recuperación de desastres: huracán Harvey – Ronda 1* del estado de Texas.

### D. Perfil demográfico de los condados impactados

Los datos de perfil demográfico fueron generados usando conjuntos de datos de la Oficina del Censo de los EE. UU. y HUD. La población del condado de Harris fuera de la ciudad de Houston, incluyendo 33 pequeñas ciudades, es de 2,285,540 personas, o el 8.2 por ciento de la población estatal. La población del área por raza/etnicidad, como se observa en la siguiente tabla, es del 36.41 por ciento blanco; 15.18 por ciento negro; 6.35 por ciento asiático; 39.98 por ciento hispano y 1.91 por ciento otros. Hay más de 787,507 unidades de vivienda en el condado (fuera de la ciudad de Houston).

Tabla 23: Estadísticas demográficas del 2016 para el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston) de la Oficina del Censo de los EE. UU.

Hecho	Texas	Condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)	
	Estimaciones	Estimaciones	Por ciento
Estimaciones de poblaciones, 2016	27,862,596	2,285,540	8.20% (de Texas)
Población, cambio porcentual – 1 de abril de 2010, (base de estimación) a 1 de julio de 2016	10.80%	12.10%*	
Personas menores a 5 años de edad, por ciento, 2016	7.20%	175,548	7.68%
Personas menores a 18 años de edad, por ciento, 2016	26.20%	655,146	28.66%
Personas de 65 años de edad y mayores, por ciento, 2016	12.00%	213,624	9.35%
Sólo blanco, por ciento, 2016	79.40%	1,562,157	68.35%
Sólo negro o afroamericano, por ciento, 2016	12.60%	346,959	15.18%
Sólo amerindio o nativo de Alaska, por ciento, 2016	1.00%	4,265	0.19%
Sólo asiático, por ciento, 2016	4.80%	145,033	6.35%
Sólo nativo de Hawái y de otras islas del pacífico, por ciento, 2016	0.10%	2,272	0.10%
Dos o más razas, por ciento, 2016	1.90%	37,000	1.62%
Hispano o latino, por ciento, 2016	39.10%	913,743	39.98%
Sólo blanco, no hispano ni latino, por ciento, 2016	42.60%	832,131	36.41%
Unidades de vivienda, 2016	10,753,629	787,507	
Tasa de unidades de viviendas ocupadas por el propietario, 2012-2016	61.90%	478,794	63.80%
Valor medio de las unidades de viviendas ocupadas por el propietario, 2012-2016	\$142,700	\$145,600*	
Alquiler bruto medio, 2012-2016	\$911	\$937	
Con una discapacidad, menor a 65 años de edad, por ciento, 2012-2016	8.10%	128,052	5.86%
Ingresos medios por hogar (en dólares del 2016), 2012-2016	\$54,727	\$55,584*	
Personas en condición de pobreza, por ciento, 2012-2016	15.60%	12.87%	
Superficie terrestre en millas cuadradas, 2010	261,231.71	1,103.89	0.42%

\*Figura sólo disponible para todo el condado de Harris.

#### E. Análisis de ingresos bajos a moderados

La siguiente figura identifica los grupos de bloque de censo que tienen una población LMI del 51 por ciento o más para el condado de Harris usando LMISD del 2017 para el estado de Texas, condado de Harris.<sup>39</sup>

<sup>39</sup> Intercambio HUD. "FY 2017 LMISD by State - All Block Groups, Based on 2006-2010 American Community Survey". Acceso a página el 10 de enero del 2018. <https://www.hudexchange.info/programs/acs-low-mod-summary-data/acs-low-mod-summary-data-block-groups-places/>

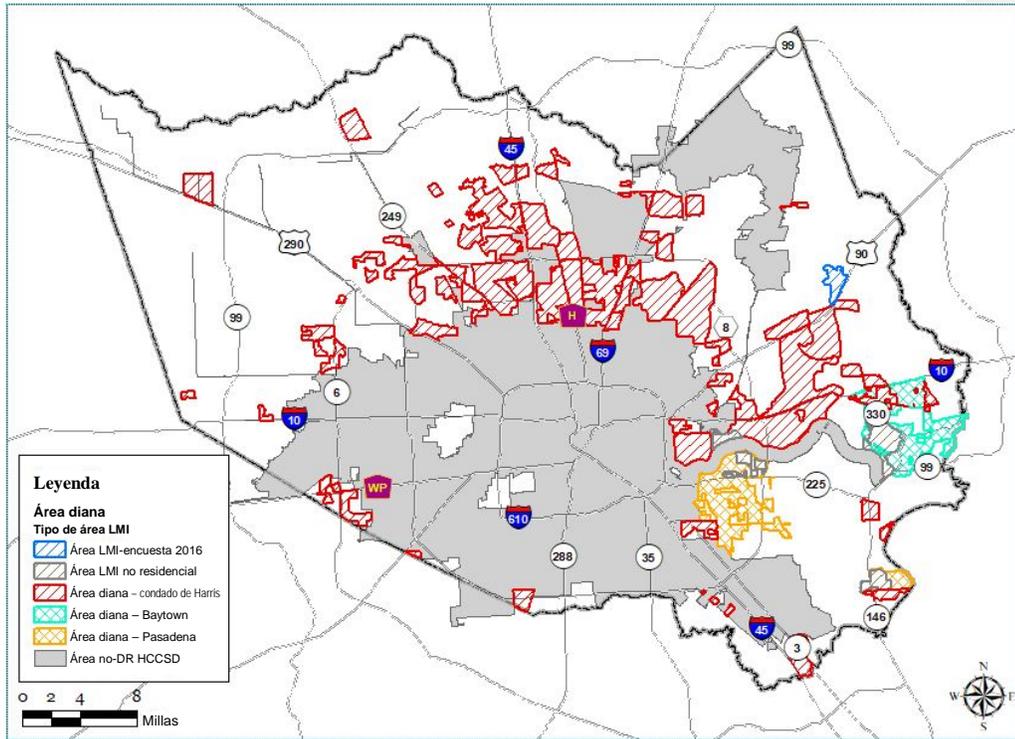


Figura 33: Mapa del área de ingresos de bajos a moderados del condado de Harris

## F. Índice de vulnerabilidad social

Un componente adicional a tener en cuenta al observar las necesidades insatisfechas es el nivel de vulnerabilidad social a peligros naturales que está experimentando el área. El SoVI mide la vulnerabilidad social de bloques de grupos dentro del condado de Harris – en particular, su vulnerabilidad a peligros ambientales. Con la asistencia del Instituto Kinder de la Universidad de Rice, se examinaron los grupos de bloques del condado de Harris en base a variables socioeconómicas que contribuyen a la reducción de la capacidad de una comunidad de prepararse para, responder a y recuperarse de peligros. La siguiente figura también muestra aquellos grupos de bloques con la vulnerabilidad más alta.

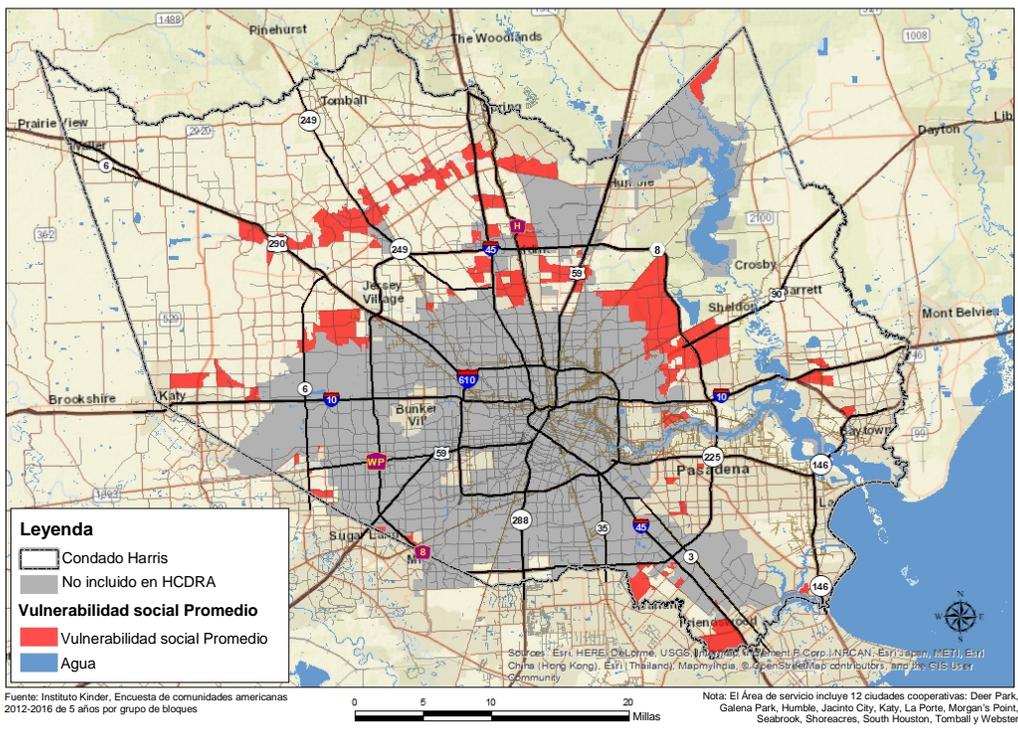


Figura 34: SoVI del condado de Harris por grupo de bloque

**G. Impacto al mercado de viviendas**

**1. Mercado de bienes inmuebles**

En un informe por el Instituto Kinder, los precios medios de viviendas en el condado de Harris han visto un importante salto en precio (de \$100,000 en 2012 a \$141,000 en 2017), lo cual aflige especialmente a compradores de ingresos bajos. El huracán Harvey sólo ha aumentado de la escasez de viviendas unifamiliares seguras y asequibles; el costo medio después de Harvey se calcula en \$160,000. Aunque la región ha visto un aumento en ventas de viviendas, un porcentaje ínfimo son asequibles, con precios de \$200,000 o menos.

La falta de viviendas asequibles seguras de calidad en el condado de Harris a causado una carga severa de viviendas y necesidades de viviendas desproporcionadas, particularmente entre viviendas de afroamericanos, hispanos y de familias grandes (5+ personas).

El mercado de viviendas ocupadas por propietarios en la región del condado de Harris quedó parado después del huracán Harvey, ya que los propietarios tuvieron que conseguir alojamiento temporario

mientras comenzaban el proceso de recuperación y reconstrucción de vivienda. Muchos residentes de viviendas unifamiliares que fueron inundadas repetidas veces desde el 2015 decidieron vender sus propiedades para evitar la reconstrucción o futuras inundaciones, dejándolos también con necesidad de viviendas asequibles. La venta de sus propiedades también abrió las puertas para que inversionistas los convirtieran en unidades de alquiler o realizaran reparaciones y ventas rápidas de viviendas inundadas. En particular, son necesarias adquisiciones residenciales en áreas LMI para asistir a los propietarios en áreas propensas a la inundación repetida al reasignarlos a áreas que tiene un riesgo de inundación reducido sin una carga financiera adicional.

Antes del huracán Harvey, el condado había reducido su nivel de préstamos severamente delincuentes y propiedades inmobiliarias (REO). Con Harvey, los residentes tienen la carga adicional de reparar sus viviendas, encontrar y mantener viviendas temporarias con posibles honorarios de alquiler, pagar su hipoteca y reemplazar su propiedad personal, tal como muebles y vehículos. Esto es combinado con la pérdida de salario o trabajo durante los días y las semanas del huracán Harvey, debido a que muchos negocios y escuelas fueron cerrados y dejaron a muchos hogares con problemas financieros. Además, la suba de las tasas hipotecarias, posibles ejecuciones hipotecarias para propietarios sin suficientes recursos para la reparación, falta de seguro ante inundaciones y la falta de mano de obra de construcción han exacerbado aún más la recuperación del mercado de viviendas ocupadas por propietarios.

Desde el huracán Harvey, es lógico que los precios han caído en vecindarios inundados. Muchos vecindarios experimentaron inundación significativa y las viviendas que alguna vez estaba ocupadas por propietarios se han convertido en viviendas de alquiler. Otros residentes han remediado los daños por agua y vendieron sus viviendas por una fracción de su valor previo a la tormenta. El inventario, mientras que sigue ajustado, alcanzó un suministro de 3.4 meses en marzo del 2018, su nivel más elevado durante este año (2018). Las viviendas de precio más asequible siguen con gran demanda. “La parte con mayor demanda del mercado de viviendas es en el fondo,” dijo Gilmer, director del Instituto de pronóstico regional de la Universidad de Houston. “Si pudiese obtener una vivienda en el suelo por menos de \$200,000, los puede vender todo el día.”

Con las grandes inundaciones y los graves daños que sostuvieron estas viviendas, las poblaciones afectadas enfrentan una necesidad aún más grande para la vivienda asequible que en tiempos pasados. En el Área de Servicio de Recuperación de Desastre del condado de Harris, el 21.4% de las unidades de viviendas informaron alguna clase de daño en su unidad de vivienda a FEMA. Los propietarios informaron de entre 6 a 36+ pulgadas de aguas de inundación en sus viviendas. Con tanta vivienda existente ocupada por propietarios afectada por el huracán Harvey y con necesidad de reparaciones de vivienda de calidad, una falta de mano de obra de construcción, como así también empresas fraudulentas de reparación de viviendas aprovechándose de las víctimas de la inundación: han estresado el sistema. Los costos de reparación aún están en aumento 1 año después de la tormenta.

El huracán Harvey produjo la inundación de viviendas más devastadora jamás registrada en el condado de Harris. Como se puede observar en el mapa a continuación, los niveles de inundación a 3 pies o más incluyó a áreas LMI del área del condado de Harris en Bear Creek, Addicks, Sheldon, Cypress, Airline, Aldine, South Houston, Pasadena y Copperfield. Estos vecindarios más antiguos y densamente poblados experimentaron lo peor del impacto del huracán Harvey, comparado con aquellos desarrollos suburbanos más nuevos. Las zanjas en estos vecindarios más antiguos terminaron desbordando debido a cuatro días de lluvia, que variaban de 26 a 47 pulgadas, llevando a la acumulación de agua en estas viviendas más antiguas.

Un año después del huracán Harvey, muchos residentes por todo el condado de Harris permanecen esencialmente sin viviendas en sus propias viviendas. Muchos aún están viviendo en hogares mohosos, podridos, polvorientos e inseguros no aptos para la presencia humana. Los residentes informan que sólo pueden costear una fracción de las reparaciones necesarias para hacer que sus casas sean habitables. Más de 140 familias, 1 año después de la tormenta, están viviendo aún en viviendas temporarias asistidas por FEMA en el condado de Harris con una fecha de finalización de asistencia el 28 de febrero del 2019. Los gastos tales como para cartón yeso, reemplazo de baño y cocina, electricidad y plomería pueden correr por las decenas de miles de dólares. Nuevas regulaciones para la construcción de viviendas unifamiliares también pueden exacerbar aún más la crisis de viviendas asequibles en el condado de Harris. Estas nuevas regulaciones requieren la elevación de nuevas viviendas ubicadas fuera de la llanura inundable a un pie por encima de la llanura inundable y a aquellas ubicadas dentro de la llanura inundable a dos pies por encima de la llanura inundable. Esto será costoso, ya que el agregado de losas de hormigón a estas viviendas puede llegar a un total de \$50,000 adicionales, en última instancia disminuyendo la asequibilidad en el condado de Harris.

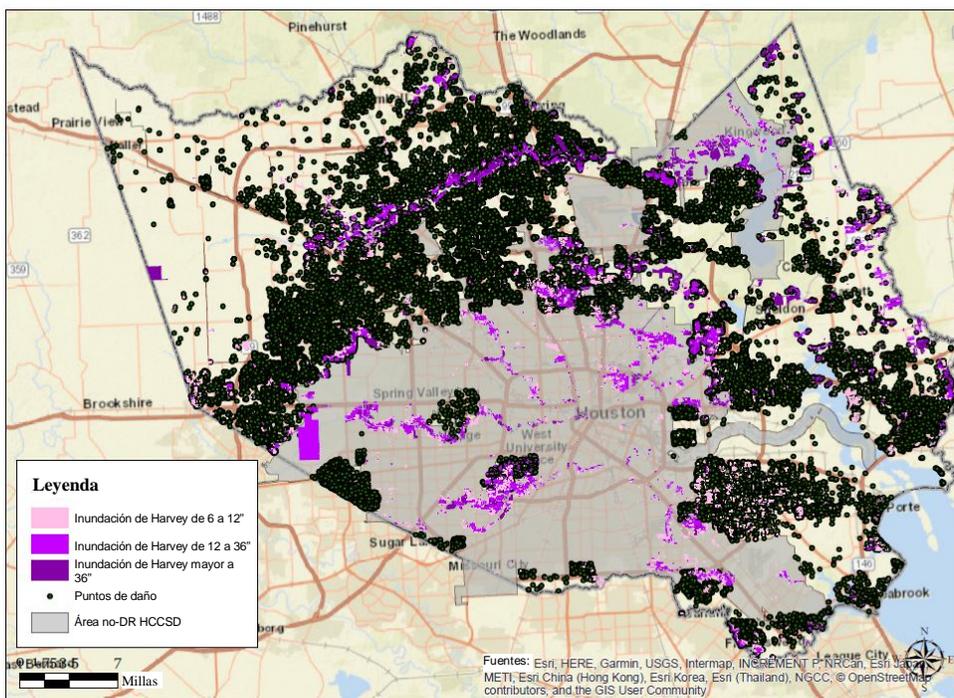


Figura 35: Registros válidos de FEMA en el condado de Harris por el Mapa de inundación.

La realidad de la recuperación de Harvey ha sido monumentalmente lenta debido a que casi el 80 por ciento de las viviendas afectadas por Harvey no han recibido suficiente asistencia, o en algunos casos ninguna. Muchos residentes carecen de los fondos necesarios para reparaciones o no contaban con seguro contra inundaciones, de acuerdo con los datos de IA de FEMA. Como

resultado, muchos habitan viviendas parcialmente reparadas o aún están desplazados y viviendo en viviendas temporarias o en el sofá de un amigo o pariente y algunos están sin vivienda. Los abogados de viviendas asequibles nombraron a Harvey uno de los desastres de viviendas más grandes de la historia de los Estados Unidos, después del huracán Katrina que abrumó a Nueva Orleans en 2005.

## **2. Mendicidad**

Trabajando con nuestras jurisdicciones circundantes, el condado de Harris ha estado trabajando activamente para reducir la incidencia de mendicidad durante más de 15 años. El condado ha utilizado nuestra ayuda social HUD de CDBG, Subvención de Soluciones de emergencia y subvención del Programa de sociedades de inversión HOME (HOME) más fondos locales para brindar servicios sociales y gestión de vasos, viviendas y estabilización de viviendas, cuidados de salud y cuidados de salud mental y otros servicios a poblaciones vulnerables quienes están o están en peligro de quedar sin vivienda.

En el condado de Harris, la Coalición para las Personas sin hogar de Houston/del condado de Harris, brinda coordinación y planificación comunitaria para el sistema de servicios de mendicidad regional y es la agencia líder para el CoC del área y realiza un conteo PIT de refugios y personas sin refugio en Houston, el condado de Harris, el condado de Fort Bend y el condado de Montgomery. Durante los últimos 7 años, el Conteo ha indicado una disminución de 8,538 a 3,412 personas. Sin embargo, en el Conteo más reciente publicado el 23 de mayo de 2018, hubo un aumento en el Conteo del 15 por ciento. Se asume que este aumento fue a causa de Harvey, con casi uno de cada cinco individuos sin hogar y sin refugio reportando al huracán Harvey como su principal razón de estar sin hogar.

Como parte del cierre de los refugios NRG y George R. Brown, la Coalición, ciudad de Houston y el condado de Harris trabajaron con FEMA para crear un programa de refugio no-congregante, que asistió a aquellas familias e individuos que no tenían los recursos para abandonar los refugios sin asistencia de refugios temporarios. Esta población incluyó familias con niños, personas mayores, parejas e individuos solitarios – muchos quienes tenían necesidades especiales, incluyendo condiciones de salud crónicas, limitaciones de movilidad y enfermedad mental. En base a la información preliminar, la mayoría de los huéspedes de los refugios son de ingresos bajos a muy bajos. En el auge del Programa de refugios no-congregante, había aproximadamente 500 viviendas en el Programa que recibieron asistencia de alquiler y gestión de gastos. Actualmente, alrededor de 200 viviendas aún están inscritas y reciben beneficios de servicios de gestión de casos.

## **3. Servicios Sociales: Programa 2-1-1 del condado de Harris**

United Way del área metropolitana de Houston sirve como administrador del programa 2-1-1 del condado de Harris. El sistema 211 ayuda a los residentes del condado de Harris a conectarse con servicios de salud y humanos locales y programas de recursos para desastres por teléfono o internet. 2-1-1 es una línea de ayuda gratuita y anónima de servicios sociales disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana, los 365 días al año. Los programas de salud y servicios humanos estatales y locales abordan viviendas/refugios, empleo, alimento/nutrición, veteranos, crisis/emergencia, ingresos/gastos, ayuda legal/víctimas, justicia criminal, envejecimiento/discapacidad, salud/medicina, salud mental y cuidados/educación de niños.

Entre el 25 de agosto y el 30 de septiembre del 2017, el sistema 2-1-1 recibió aproximadamente 100,00 llamadas. El resumen de llamadas a continuación muestra los diez llamados más recibidos previo a Harvey y durante Harvey (25 de agosto al 30 de septiembre)

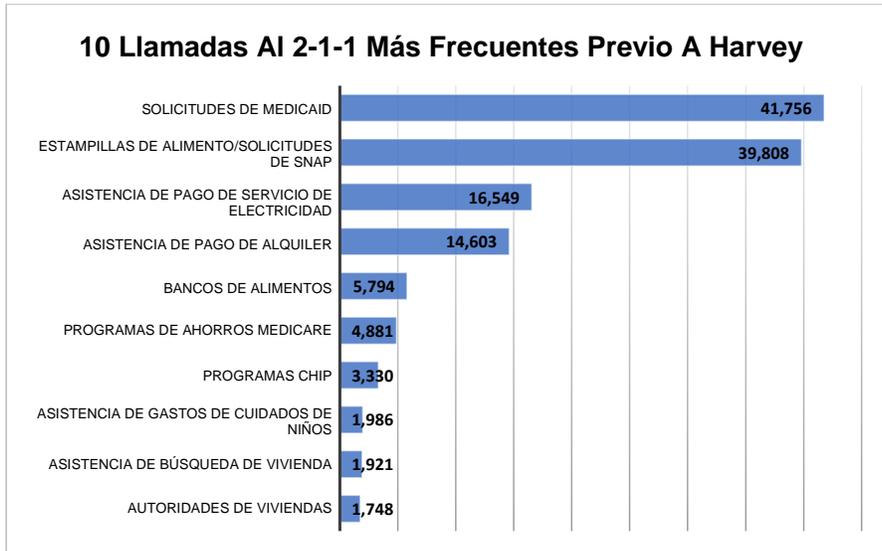


Figura 36: 10 llamadas al 2-1-1 más frecuentes previo a Harvey

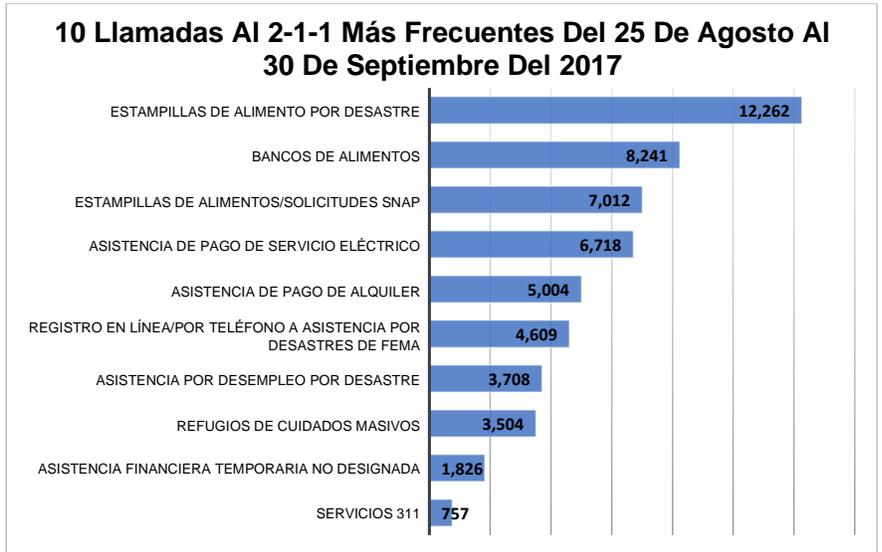


Figura 37: 10 llamadas al 2-1-1 más frecuentes del 25 de agosto al 30 de septiembre de 2017

#### 4. Asistencia interina de vivienda

El Concejo del Área de Houston-Galveston opera el Programa de vivienda directa – Opción de vivienda fabricada de FEMA en el condado de Harris. El personal del Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris fue contratado para brindar servicios de gestión de casos para las aproximadamente 200 viviendas en el programa.

#### 5. Seguro

TDI emitió un informe sobre reclamos relaciones con el huracán Harvey el 12 de abril del 2018. TDI emitió un llamado por datos del huracán Harvey por datos del 31 de octubre del 2017 a todas las empresas de seguros, TWIA y el Plan FAIR de Texas (consultar la Tabla 24). Los datos incluían el número de reclamos informados, reclamos pagos, reclamos cerrados sin pago, reclamos reabiertos, reclamos con pérdidas totales, monto total de pérdidas pagadas y el monto total de reclamos reservados. A la fecha del 31 de octubre del 2017, 251,757 reclamos fueron informados en el condado de Harris, incluyendo todas las ciudades dentro del condado con un monto total de pérdidas pagadas de \$1,411,214,085.

Tabla 24: **Reclamos de seguro del huracán Harvey para todo el condado de Harris, según fue recopilado para el 31 de octubre del 2017 e informado el 12 de abril del 2017 por TDI**

	Número de reclamos	Monto total de pérdidas pagadas	Monto total de pérdidas incurridas
Línea de seguro personal	251,757	\$1,411,214,085	\$1,644,387,050
Otra línea de seguro	59,646	\$2,220,459,246	\$5,122,382,647

#### 6. Programa nacional de seguro ante inundaciones

De acuerdo con los datos de NFIP de enero del 2018, en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston) hubo 21,800 reclamos NFIP, de los cuales 17,081 o el 78.4 por ciento, fueron reclamos pagados. El total de reclamos pagados fue de \$1,894,715,877 con un reclamo promedio de \$110,925.35.

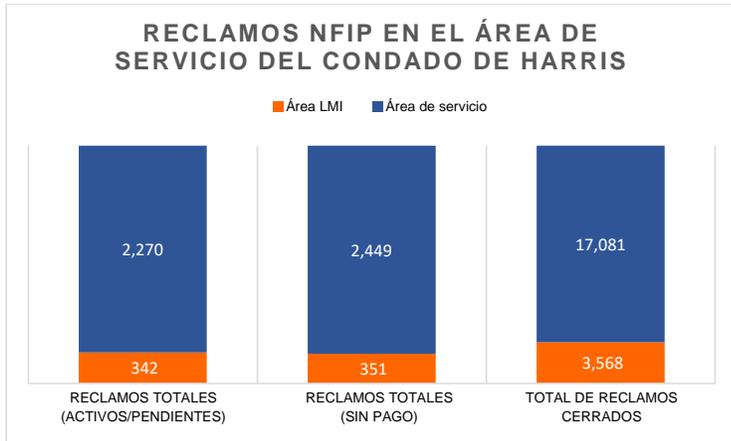


Figura 38: Reclamos NFIP en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)

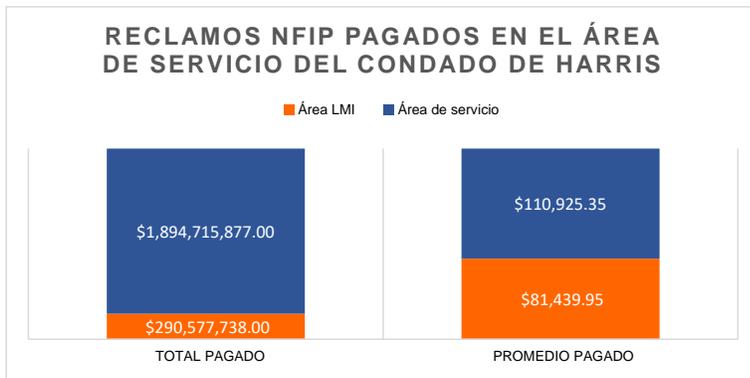


Figura 39: Reclamos NFIP pagados en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)

En las áreas de ingreso de bajos a moderados (LMI) del condado, hubo 4,261 reclamos, lo que representa el 19.5 por ciento de todos los reclamos en el condado de Harris. El total de los reclamos pagados en las áreas LMI fue de 3,568 o el 20.9 por ciento de los reclamos pagados con un total de reclamos pagados de \$290,577,738. El reclamo promedio pagado en las áreas LMI fue de \$81,439.95. Mientras que las viviendas LMI conformaban más del 70 por ciento de los solicitantes de IA de FEMA en el condado, sólo alrededor del 20 por ciento de los recursos NFIP fueron a áreas LMI. Esto indica que las viviendas LMI probablemente fueron infrarrepresentadas en los reclamos NFIP debido a la incapacidad de poder adquirir seguros por inundaciones y las elevadas tasas de rechazo de reclamos por NFIP.

### 7. Asociación de seguro contra tormentas de Texas

TWIA fue establecida por la legislatura de Texas en 1971 en respuesta a las condiciones del mercado regional después del huracán Celia en agosto de 1970. El propósito de TWIA es de brindar seguro

ante tormentas de viento y granizo para la costa marina de Texas. Aunque el daño en el condado de Harris estuvo mayoritariamente relacionado con el evento de inundación, algunos daños de viento fueron informados por la costa. En el condado de Harris, hubo 593 nuevos reclamos con una indemnización total pagada de \$3,046,684 y un promedio pagado de \$9,260.

#### 8. Préstamos hipotecarios por desastres de la Asistencia a pequeñas empresas

Dentro del condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston), los Préstamos hipotecarios por desastre de SBA a aquellos quienes podrían hacer uso de ellos dieron un total de \$67,065,960 hasta diciembre del 2017. El préstamo promedio desembolsado para diciembre del 2017 fue de \$21,324 y tendía a premiarse a aquellos con ingresos brutos mayores a la media del área. Los ingresos brutos de aquellos a quienes se desembolsaron Préstamos hipotecarios por desastres de la SBA promediaron \$117,192 para diciembre del 2017. Sólo el 15 por ciento de estos préstamos se realizaron a inquilinos.

#### 9. Datos de asistencia de vivienda pública

La HCHA informó daños a la propiedad y actualmente está revisando los presupuestos de costos por dichos daños. Los informes preliminares estiman \$933,384 en costos de daños con 251 unidades afectadas por el huracán Harvey en 7 propiedades. Esto no tiene en cuenta los costos de reubicación temporaria de inquilinos mientras las unidades son reparadas. El mayor daño fue a la propiedad de Magnolia Estates Seniors. Cuatro edificios (24) unidades fueron inundadas con 18 pulgadas de agua. Se quemó la bomba de 5 HP de la estación de bombeo en esta propiedad durante un sobrevoltaje eléctrico. Otras propiedades experimentaron filtraciones menores en sus techos en unidades y oficinas, daños en el cercado e intrusión de agua alrededor de puertas y ventanas.

#### 10. Asistencia individual de FEMA

El total del condado de Harris (área no incorporada y todas las 34 ciudades) contenía el 36 por ciento (323,155) de todos los Registrantes de FEMA en Texas y el 39 por ciento de los propietarios Registrados de FEMA afectados por el huracán Harvey. Los Registrantes de FEMA del área incluyeron 171,622 viviendas ocupadas por el propietario y 150,221 viviendas ocupadas por inquilinos. Para el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston), hay 61,828 solicitantes con una FVL de más de \$0. De éstos, 45,634 (el 73.8 por ciento) eran propietarios y 16,175 (el 26.2 por ciento) eran inquilinos.

Tabla 25: Solicitudes de IA de FEMA totales en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)

Tipo de ocupante	Solicitudes totales en el condado de Harris	FVL mayor a \$0	Solicitantes con necesidad insatisfecha
Propietario	94,208	45,634	23,948
Inquilino	65,922	16,175	8,740
N/A	565	19	0
Totales	160,695	61,828	32,688

Se debería notar que la IA de FEMA para el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston) enumeró sólo a 4,460 solicitantes totales quienes eran mayores de 60 años de edad y con más de 958 solicitantes con una FVL mayor a \$0 y quienes recibieron alguna asistencia de FEMA. El condado

de Harris tiene más de 300,000 residentes mayores a los 60 años de edad. El condado cree, en base a relatos anecdóticos de corredores, agencias de gestión de casos y organizaciones de reconstrucción, que los números FEMA para ancianos quienes tienen un FVL mayor a \$0 y que recibieron alguna asistencia, significativamente subestiman las necesidades insatisfechas de los ancianos en el condado de Harris.

a. Total de necesidades insatisfechas

Para calcular la necesidad insatisfecha estimada, el condado de Harris empleó la misma metodología que el GLO, usando los multiplicadores provistos por HUD y niveles de criterios de daños. Estos multiplicadores, como se puede ver en la siguiente tabla, están basados en los costos de reparación medio SBA para la categoría de desastre específica, menos el promedio ponderado de costos de reparación SBA y FEMA. En base a los datos de IA de FEMA provistos al GLO, el promedio ponderado estimado de costos de reparación totales de SBA y FEMA para cada categoría están representadas en la siguiente tabla.

Tabla 26. **Multiplicador de necesidad insatisfecha por categoría**

Categoría	Monto del multiplicador
Mayor a bajo	\$58,956
Mayor a alto	\$72,961
Severo	\$102,046

Los datos IA de FEMA fueron empleados para calcular todos los solicitantes de viviendas impactados por el huracán Harvey y para calcular las necesidades insatisfechas de viviendas. La necesidad insatisfecha para la población LMI es mayor a \$895 millones para propietarios.

La siguiente tabla brinda un desglose del total de necesidades insatisfechas para las viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos. Brinda la categoría de daño y el conteo total y la necesidad insatisfecha para aquellas tres categorías según fueron definidas anteriormente.

Tabla 27: **Categoría de necesidades insatisfechas por viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)**

Categoría de daños/ Multiplicador	Conteo total	Total de necesidades insatisfechas propietarios e inquilinos	Conteo de propietarios con necesidades insatisfechas	Total de necesidades insatisfechas de propietarios	Conteo de inquilinos	Total de necesidades insatisfechas de inquilinos
Mayor-Bajo: \$58,956	12,587	\$742,079,172	9,551	\$563,088,756	3,036	\$178,990,416
Mayor-Alto: \$72,961	14,980	\$1,092,955,780	10,415	\$759,888,815	4,565	\$333,066,965
Severo: \$102,046	5,121	\$522,577,566	3,982	\$406,347,172	1,139	\$116,230,394
<b>Totales</b>	<b>32,688</b>	<b>\$2,357,612,518</b>	<b>23,948</b>	<b>\$1,729,324,743</b>	<b>8,740</b>	<b>\$628,287,775</b>

Los requisitos de HUD para esta asignación CDBG-DR especifican que el GLO, y por ende el condado de Harris, deben gastar un mínimo del 70 por ciento para beneficiar a las poblaciones LMI. En el condado de Harris, aproximadamente el 59.8 por ciento de la población con

necesidades insatisfechas está por debajo de la categoría LMI del 80 por ciento. En la siguiente tabla se puede observar la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para el condado de Harris.

**Tabla 28: Necesidad insatisfecha por categoría de ingresos/viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)**

Categoría de ingresos	Conteo	Necesidad insatisfecha	% del conteo	% de necesidad insatisfecha
0-30%	9,582	\$ 686,167,397	29.3%	29.1%
31-50%	4,498	\$ 319,751,533	13.8%	13.6%
51-80%	5,452	\$ 389,463,677	16.7%	16.5%
No LMI	13,156	\$ 962,229,911	40.2%	40.8%
No informado	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>32,688</b>	<b>\$ 2,357,612,518</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

b. Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por propietarios

Para calcular el nivel de daños reales de propiedad para las viviendas ocupadas por propietarios, se emplearon los siguientes criterios:

- **Mayor a bajo:** \$8,000 a \$14,000 de pérdidas verificadas por FEMA.
- **Mayor a alto:** \$15,000 a \$28,800 de pérdidas verificadas por FEMA.
- **Severo:** Más de \$28,800 de pérdidas verificadas por FEMA.

En el condado de Harris, aproximadamente el 52.5 por ciento de la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el propietario en base a la IA de FEMA está por debajo de la categoría LMI del 80 por ciento. La necesidad insatisfecha para la población LMI es de más de \$895 millones para los propietarios. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para viviendas ocupadas por propietarios para el condado de Harris.

**Tabla 29: Necesidad insatisfecha de propietarios por categoría de ingresos en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)**

Categoría de ingresos	Conteo	Necesidad insatisfecha	% del conteo	% de la necesidad insatisfecha
0-30%	5,922	\$ 425,034,847	24.7%	24.6%
31-50%	2,805	\$ 197,603,740	11.7%	11.4%
51-80%	3,838	\$ 272,585,298	16.0%	15.8%
No LMI	11,383	\$ 834,100,858	47.5%	48.2%
No informado	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>23,948</b>	<b>\$ 1,729,324,743</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

c. Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por inquilinos

Se determina que las unidades de alquiler son las más impactadas si tienen daños reales de propiedad de \$2,000 o más. Para calcular el nivel de daños a la propiedad personal para inquilinos, se emplearon los siguientes criterios:

- **Mayor a bajo:** \$2,000 a \$3,499 de pérdidas verificadas por FEMA.
- **Mayor a alto:** \$3,500 a \$7,499 de pérdidas verificadas por FEMA.
- **Severo:** Más de \$7,500 de pérdidas verificadas por FEMA.

En el condado de Harris, aproximadamente el 79.7 por ciento de la necesidad insatisfecha en base a la IA de FEMA está por debajo de la categoría LMI del 80 por ciento. La necesidad insatisfecha para la población LMI es de más de \$500 millones para inquilinos. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para inquilinos en el condado de Harris.

Tabla 30: Necesidad insatisfecha de inquilinos por categoría de ingresos en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)

Categoría de ingresos	Conteo	Necesidad insatisfecha	% del conteo	% de la necesidad insatisfecha
0-30%	3,660	\$ 261,132,550	41.9%	41.6%
31-50%	1,693	\$ 122,147,793	19.4%	19.4%
51-80%	1,614	\$ 116,878,379	18.5%	18.6%
No LMI	1,773	\$ 128,129,053	20.3%	20.4%
No informado	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>8,740</b>	<b>\$ 628,287,775</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

d. Propietarios en una llanura inundable sin seguro por inundaciones

Según es requerido por el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, del 9 de febrero del 2018, se prohíbe a los subvencionados de brindar asistencia CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una vivienda si los ingresos combinados de la vivienda son mayores al 120 por ciento AMFI o la media nacional, si la propiedad estaba ubicada en una llanura inundable al momento del desastre y si el propietario no mantuvo seguro contra inundaciones sobre la propiedad dañada, aun cuando el propietario no tenía la obligación de obtener y mantener tal seguro.

Los solicitantes de ingresos de bajos a moderados en el condado de Harris representan el 65.1 por ciento de los propietarios totales con necesidades insatisfechas en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones. Mientras que aquellos sobre el 120 por ciento de AMFI representan el 20.8 por ciento del total de propietarios con necesidades insatisfechas en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones.

Tabla 31: **Propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones por categoría de ingresos en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)**

Categoría de ingresos	Conteo	% del conteo
0-30%	1,320	32.0%
31-50%	678	16.4%
51-80%	690	16.7%
81-120%	579	14.0%
Más del 120%	859	20.8%
No informado	0	0%
<b>Totales</b>	<b>4,126</b>	<b>100.0%</b>

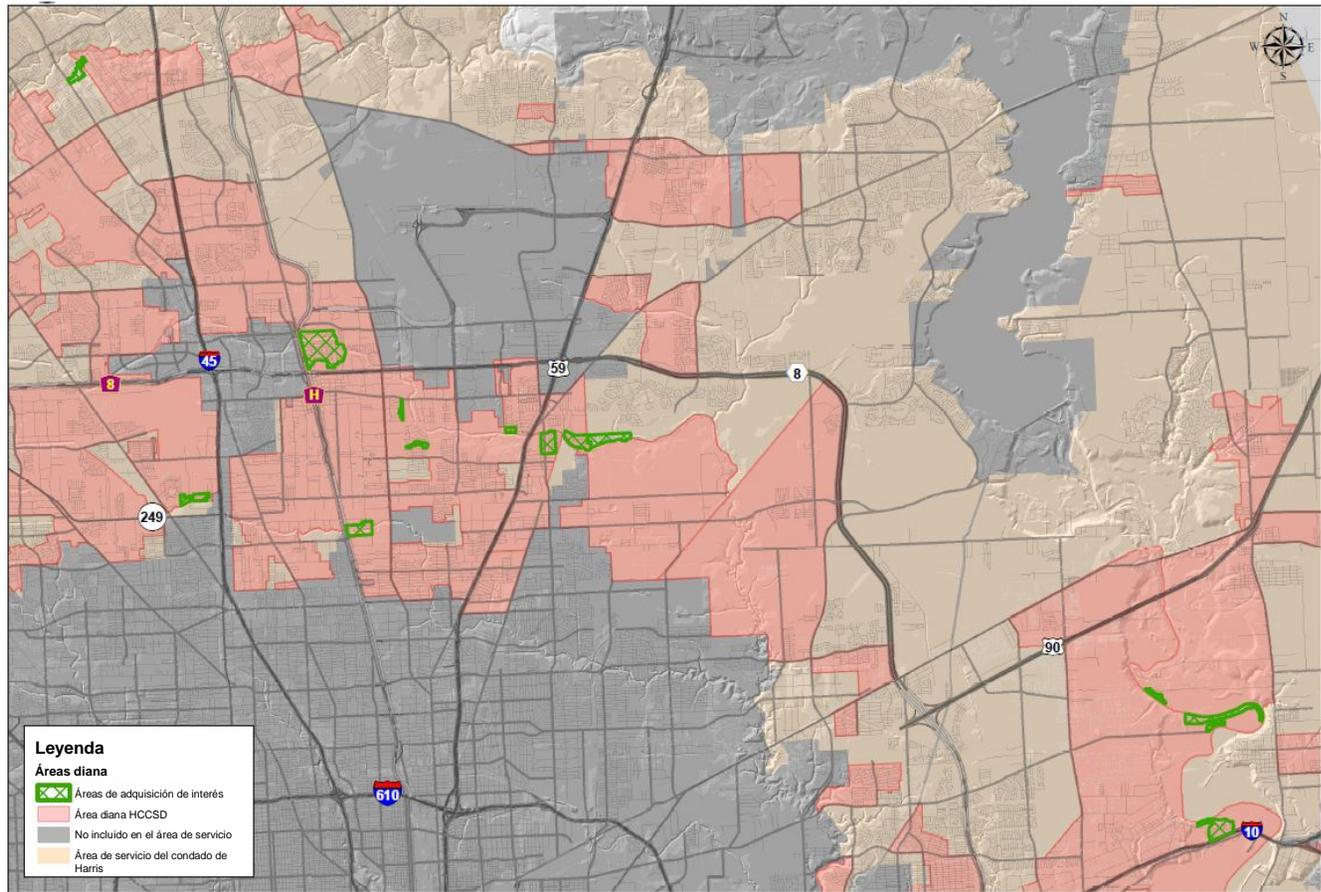
### 11. Servicios Públicos

Puede ser difícil navegar los programas, tales como aquellos mencionados en la sección de Uso de los Fondos (5.2.D), sin asistencia. Es probable que los solicitantes requieran de apoyo por todo el proceso. Los solicitantes pueden haber sufrido pérdidas significativas y sufrimiento emocional. Para brindar programas de vivienda y no relacionados a la vivienda al público, particularmente a poblaciones vulnerables, serán necesarios servicios de gestión de casos, asesoramiento de viviendas, asesoramiento legal, servicios de transporte y navegación de vivienda para ayudar a los hogares a navegar los programas exitosamente.

### 12. Programa de adquisición residencial

HCFCF ha operado en el Programa de adquisición residencial del condado de Harris desde 1985 y ha adquirido y removido aproximadamente 3,000 viviendas que están penosamente adentrados en la llanura inundable donde proyectos de reducción de daños de inundaciones, como mejoras de canales o cuencas de retención de precipitación de tormentas no son rentables y/o beneficiosos. Una vez adquiridas, estas parcelas regresan a su función beneficiosa de ayudar en el almacenamiento de aguas de inundaciones. Aquellos propietarios a quienes se les realiza la adquisición reciben asistencia para mudarse a un área con riesgo reducido de inundación.

HCFCF ha identificado 43 áreas en el condado de Harris no-incorporado o en una de las pequeñas ciudades del condado que encuadran con la definición anterior. Estas áreas contienen aproximadamente 3,300 parcelas por adquirir. De las 43 áreas de interés de adquisición, el condado ha identificado 13 áreas que están en áreas de ingresos de bajos a moderados y/o en áreas de Vulnerabilidad social (indicado en la Figura 40). Siete de las 13 áreas tienen un valor de mercado de vivienda promedio menor a \$85,000. El valor de mercado de vivienda promedio más bajo fue de \$27,105 en la comunidad de Allen Field. Como se menciona en la sección G.1 Mercado de bienes raíces anterior, el precio de vivienda medio en el condado de Harris es de \$160,000. El valor de mercado bajo de las viviendas a ser adquiridas a un precio de vivienda medio mayor podría poner una carga severa de costo para que poblaciones de bajos ingresos y vulnerables encuentren viviendas asequibles seguras y de calidad de reemplazo. Se requerirán incentivos de vivienda adicionales, la creación de nuevas viviendas asequibles y programas de asistencia a compradores de viviendas para aliviar esta carga.



Fuente: Encuesta de comunidad americana 2006-2010 de 5 años  
 Cálculo de HUD de individuos de ingresos de bajos a moderados por grupo de bloque

Nota: El Área de servicio incluye 12 ciudades cooperativas: Deer Park, Galena Park, Humble, Jacinto City, Katy, La Porte, Morgan's Point, Seabrook, Shoreacres, South Houston, Tomball y Webster

Figura 40: Áreas de adquisición del condado de Harris en áreas de ingresos de bajos a moderados en el condado de Harris

### **13. Actividades de planificación**

La planificación bien pensada e inclusiva encamina la implementación efectiva y eficiente de proyectos y actividades. El proceso de planificación es iterativo, cada fase superpuesto con, e informando a, otros. El condado de Harris invertirá fondos de planificación suficientes para identificar las necesidades insatisfechas con precisión, lo que asegurará que los proyectos sean implementados de modo que se logre la finalización exitosa. Como el condado de Harris es un área “más impactado y afligido” identificado por HUD, las actividades de planificación mejorarán los programas, operaciones y conocimiento para la recuperación. El condado también podrá trabajar con otras jurisdicciones locales, universidad y abogados sobre varios tipos de proyectos de planificación. Hay información adicional disponible en la Sección 5.2.D acerca del Uso de los fondos para el condado de Harris.

### **H. Impacto a la infraestructura**

La infraestructura del condado fue afectada por el huracán Harvey. Este evento causó daños a rutas, puentes, sectores de la costa y muchos otros sistemas de infraestructura que aún están siendo evaluados. Ocurrió inundación desastrosa en muchas de las cuencas en el condado de Harris. Los registros históricos mantenidos por previas inundaciones masivas de octubre del 1994, la tormenta tropical Allison y de abril del 2016 (Tax Day) fueron superados por Harvey en muchos lugares. En base a las evaluaciones de inundaciones de viviendas por el condado, el número total estimado de viviendas inundadas dentro del condado de Harris es de 154,170. Las instalaciones e infraestructura pública que sirven dichos vecindarios también fueron afectadas por la inundación.

Los edificios públicos, tales como bibliotecas, tribunales, edificios de asambleas de jurados, anexos de condado e instalaciones de cuidados de salud fueron dañados por Harvey. Durante la tormenta, 44 hospitales del área y otras instalaciones de salud evacuaron más de 1,500 pacientes, estima el Concejo asesor regional del sureste de Texas, quien coordinó la repuesta regional durante Harvey. Uno de estos hospitales ha sido cerrado por completo. También se informaron daños a la infraestructura. Varias rutas a los vecindarios LMI informaron un colapso o fueron dañados severamente, dificultando la recuperación. Muchas calles de vecindario en áreas LMI de alto impacto, tales como Aldine, Airline, Sheldon, Cloverleaf, Pine Trains y Normandy Crossing y en ciudades como South Houston, Pasadena y Humble fueron inundados, tal como las viviendas en aquellas calles. Las carreteras alrededor de los dos reservorios, incluyendo Clay Road, North Eldridge Parkway, State Highway 6, Groeschke Road, Patterson Road, Westheimer Parkway y South Barker Cypress Road estuvieron inundadas durante semanas, y en el caso de Patterson Road, por más de un mes.

De acuerdo con un estudio realizado por la Junta de la Asociación de Directores de Agua de Texas (AWBD) de los 945 distritos de servicios públicos del Área de estadística metropolitana de Houston (MSA), 253 distritos tuvieron alguna inundación en sus áreas de servicio. Setenta y seis (76) de los distritos del condado de Harris emitieron notificaciones para hervir agua y 3 (de 627) plantas de tratamiento de aguas residuales ubicadas dentro del condado fueron destruidas por completo. Sin que estos servicios públicos estén en funcionamiento a plena capacidad, se demorará la recuperación de los vecindarios dañados.

HCFCD estima que la necesidad total en el condado de Harris para los proyectos de reducción de riesgos de inundación es de \$25 miles de millones para lograr un nivel de servicio del 1 por ciento (100 años) en el condado de Harris. La lista de proyectos desarrollado por HCFCD incluye proyectos que abordan los problemas de inundación documentados en las 22 cuencas - problemas que entran en juego

cada vez que hay precipitación excesiva en dichas cuencas. Al reducir el riesgo de inundaciones futuras, el condado - particularmente el departamento de vivienda - estará mejor preparado para la próxima tormenta.

Para asistir al condado y las pequeñas ciudades dentro del condado para brindarle esfuerzos de recuperación a sus vecindarios y en la protección de las inversiones de recuperación de vivienda, el condado apartará el 21 por ciento de los fondos CDBG-DR para mejoras en infraestructura dañada y proyectos de mitigación para proteger contra tormentas e inundaciones futuras. Cualquier necesidad de vivienda insatisfecha remanente será abordada con otras fuentes, tanto privadas como públicas.

### 1. Asistencia pública de FEMA

La tabla a continuación brinda una aproximación de alto nivel del total de los costos y la necesidad total por cada categoría de PA a la fecha del 1ero de junio del 2018 para el condado de Harris y 33 ciudades pequeñas. El condado de Harris y HCFCD están autoasegurados, por ende no recibieron ingresos de seguro privados para proyectos de infraestructura. Como se ilustra en la siguiente tabla, las categorías con la necesidad total más elevadas son los Edificios y Equipos, luego Medidas de protección de emergencia, mostrando la necesidad de PA total para el condado. Se debe notar que las hojas de trabajo del proyecto de PA aún están en desarrollo por las jurisdicciones locales y bajo revisión de FEMA y TDEM. Se espera que estos montos aumenten.

Tabla 32: Costo y necesidad total por categoría de PA en el condado de Harris

<b>Categoría PA (49 condados)</b>	<b>Costo de PA Aprox.</b>	<b>10% coparticipación local</b>	<b>15% de resiliencia sobre el costo Aprox.</b>	<b>Necesidad total (coparticipación local + resiliencia)</b>
A – Remoción de escombros	\$ 65,629,614.39	\$ 6,562,961.44	\$ 9,844,442.16	\$ 16,407,403.60
B – Medidas de protección de emergencia	\$ 200,492,321.33	\$ 20,049,232.13	\$ 30,073,848.20	\$ 50,123,080.33
C – Caminos y puentes	\$ 715,534.17	\$ 71,553.42	\$ 107,330.13	\$ 178,883.54
D – Instalaciones de control de agua	\$ 72,069,272.47	\$ 7,206,927.25	\$ 10,810,390.87	\$ 18,017,318.12
E – Edificios y equipos	\$ 339,883,959.96	\$ 33,988,396.00	\$ 50,982,593.99	\$ 84,970,989.99
F – Servicios públicos	\$ 30,061,407.49	\$ 3,006,140.75	\$ 4,509,211.12	\$ 7,515,351.87
G - Parques, instalaciones recreacionales y otros ítems	\$ 7,419,760.39	\$ 3,741,976.04	\$ 5,612,964.06	\$ 9,354,940.10
Z – Costos administrativos directos	\$ 9,184,044.43	\$ 918,404.44	\$ 1,377,606.66	\$ 2,296,011.11
<b>Total global</b>	<b>\$755,455,914.63</b>	<b>\$75,545,591.46</b>	<b>\$113,318,387.19</b>	<b>\$188,863,978.66</b>

Como se declara arriba en la sección IA, la necesidad per cápita es un buen indicador al investigar la capacidad de una comunidad de pagar por su recuperación. Los tres condados con la necesidad de PA per cápita más elevada son Harris (\$1,412), Aransas (\$1,296) y Refugio (\$1,100) de acuerdo con el Plan de acción del estado.

## **2. Adquisición Comercial**

Como se menciona en la sección G.11 Adquisición residencial, el condado de Harris ha estado involucrado en las adquisiciones residenciales desde 1985. HCFCD ha identificado 43 áreas en el condado de Harris no-incorporado o en una de las pequeñas ciudades del condado que encuadran con la definición anterior. Estas áreas contienen aproximadamente 3,300 parcelas por adquirir. Algunas de las parcelas son parte negocios caseros y empresas pequeñas que también requerirán de adquisición y reubicación a medida que reubicamos los residentes alrededor de estos negocios. El condado ha identificado en sus 13 áreas de adquisición de bajos ingresos aproximadamente 87 parcelas comerciales e industriales con un valor de mercado de 2017 por parcela de aproximadamente \$10 millones. Se requiere un Programa de adquisición comercial y comprará propiedades comerciales, donde un dueño ha acordado voluntariamente vender, en comunidades que hayan sufrido de múltiples desastres o están con riesgo elevado de sufrir de desastres adicionales, tales como propiedades dentro de la llanura inundable de 100 años. En cualquier programa propuesto para la Adquisición comercial, el condado de Harris seguirá URA, si se requiere, y brindará pagos y asistencia de reubicación a los negocios desplazados. El condado de Harris intentará, en lo posible, reubicar comunidades en las cercanías de los sitios originales para conservar el carácter y la estructura financiera de la comunidad.

## **3. Método de distribución**

Se establecerá un MOD de los fondos CDBG-DR asignados al condado de Harris para asistir al condado y sus pequeñas ciudades más impactadas con su recuperación del huracán Harvey. Debido a la cantidad limitada de fondos CDBG-DR disponibles para abordar la necesidad insatisfecha general, el MOD alienta un enfoque en sistemas clave, los cuales tendrán efecto para corregir daños, aliviar futuros desastres, particularmente inundaciones y/o aumentar la seguridad pública y mitigación. El condado completará la presentación de un MOD para su aprobación por GLO que bosqueje la priorización y el método de distribución de fondos CDBG-DR.

## **I. Impacto económico**

Los datos obtenidos para el condado de Harris desde el 1ero de agosto del 2017 al 7 de diciembre del 2017 rastrearon los negocios dentro del condado de Harris que recibieron préstamos SBA por pérdidas propietarias y de contenidos. El total de los préstamos para aproximadamente 70 negocios sumó un total de \$39,287,300 por todo el condado sin incorporar. Como este programa solo brinda préstamos para negocios que podrían tener dificultad al obtener préstamos convencionales, representa apenas una porción de los impactos a los negocios por el huracán Harvey. Tampoco incluye los costos adicionales que son más difíciles de cuantificar, tales como impactos al desarrollo del negocio y otros tipos de ingresos perdidos. Sin embargo, como es un programa de préstamos y no un programa de subvención, los préstamos obtenidos deberían ser considerados el impacto económico mínimos del negocio a causa de este evento.

Además de los negocios comerciales que solicitan préstamos SBA, el condado de Harris proveyó una evaluación de las propiedades comerciales impactadas por el huracán Harvey. Se empleó una

metodología similar a aquella empleada para establecer los daños a propiedades residenciales para establecer las propiedades inundadas por Harvey. Se aplicaron las Curvas de evaluación de daños del Cuerpo de ingenieros del ejército para establecer el nivel de daños de las 437 propiedades. El monto total de los daños evaluados de estas propiedades fue de \$62,346,950. Se debería notar que esta es una evaluación de sólo los daños a la propiedad y no tiene en cuenta la pérdida de ingresos y otros impactos por la interrupción del negocio. Consecuentemente, se debería asumir que las pérdidas económicas totales de los negocios se pueden evaluar en \$101,634,250.

También se requiere la adquisición comercial dentro de las 13 áreas de adquisición mencionadas bajo la adquisición residencial. Dentro de las 13 áreas, existen 789 parcelas comerciales con un valor evaluado promedio de aproximadamente \$25,000. Los tipos de propiedad comercial varían en valor evaluado promedio desde las dos propiedades industriales con un valor evaluado promedio de \$650,000 a los 630 lotes vacantes con un valor evaluado promedio de \$12,924. Hay 85 parcelas comerciales ocupadas con un valor evaluado promedio de \$100,500. El costo estimado para realizar la adquisición de estas propiedades es de aproximadamente \$20 millones, más un costo de reasignación adicional de \$15 millones. Esto crea una necesidad insatisfecha de aproximadamente \$80 millones (lo cual es menor a la asistencia SBA y financiación de Ronda 1 de CDBG-DR planificados).

#### J. Recursos de financiación

HUD ha asignado \$5.024 miles de millones en fondos CDBG-DR al estado de Texas en respuesta al huracán Harvey, FEMA DR 4332, a través del Registro federal, Vol. 83, Nro. 28 (PL 115-56). El GLO de Texas es la agencia administrativa estatal para dichos fondos. El 14 de agosto del 2018, se promulgó un Registro Federal, Vol. 83, Nro. 157 (PL 115-123), asignando una financiación CDBG-DR adicional de \$652,175,000 al estado de Texas.

El condado de Harris fue identificado como el área “más impactado y afligido” y recibió una asignación directa, junto con la ciudad de Houston, de \$1,204,696,185 de la asignación CDBG-DR del estado, incluyendo \$89,309,355 en fondos CDBG-DR adicionales del Registro federal (PL 115-123) de agosto del 2018. Estos fondos están asignados a los programas de vivienda existentes (identificados en la Sección Uso de los fondos – Condado de Harris): programas de Asistencia al propietario y de Desarrollo de viviendas de alquiler, para asistir con las necesidades de recuperación insatisfechas.

La devastación resultante del huracán Harvey ha dejado al condado con una necesidad insatisfecha de más de \$12.8 miles de millones en daños a, y fallas en el funcionamiento de, viviendas e infraestructura. La siguiente tabla provee un resumen de las necesidades insatisfechas del condado de Harris. El condado ha elegido seguir el Registro federal y el Plan de Acción Estatal y proveer el 81 por ciento de los fondos a programas de vivienda y el 19 por ciento a programas de infraestructura/no relacionados a la vivienda. Se debe notar que el condado estará participando del Programa de desarrollo económico del estado.

Tabla 33: **Resumen de la necesidad insatisfecha total en el condado de Harris (fuera de la ciudad de Houston)**

Categoría	Necesidad insatisfecha	% de necesidad insatisfecha	Monto de asignación del programa del condado	% de la asignación del programa del condado
Vivienda	\$2,864,912,259	22%	\$921,941,704	81%

Infraestructura y Desarrollo económico	\$10,044,886,257	78%	\$222,519,672	19%
<b>TOTAL</b>	<b>\$12,909,798,516</b>	<b>100%</b>	<b>\$1,144,461,376</b>	<b>100%</b>

Nota: Las asignaciones no incluyen los costos de planificación.

Bajo la categoría de Vivienda, el condado administrará un Programa de asistencia al propietario y un Programa de reembolso, un Programa de nuevas construcciones unifamiliares, un Programa de desarrollo de viviendas de alquiler y Programas de Compra/Adquisición residencial y de Asistencia al comprador de viviendas. El Plan de acción suplementario del condado está disponible en el sitio Web del departamento de Servicios comunitarios del condado de Harris en <https://csd.harriscountytexas.gov/Pages/DisasterRecovery.aspx>.

Para los Programas de asistencia al propietario, el condado ha asignado \$214,000,000 para asistir a los propietarios en la reparación de sus viviendas dañadas. Los objetivos de financiación por categoría presentados en las dos tablas a continuación han sido determinados en base a los datos de IA de FEMA. Los datos representan propietarios válidos registrados con FEMA con un ingreso bruto informado. Como no todos los registrantes informaron un ingreso bruto válido, el número total de registrantes es menor al número total de propietarios registrados informados en secciones previas.

Tabla 34: **Objetivos de financiación del programa de asistencia al propietario (%) por categoría de ingresos – Propietarios del condado de Harris**

Categoría de ingresos	Conteo*	% del conteo	Objetivo mínimo	Máximo
Mayor del 0-30% AMI o nivel de pobreza federal	2,016	11.00%	11.00%	
31-50% AMI	2,227	12.15%	12.15%	
51-80% AMI	3,384	18.46%	18.46%	
0-80% AMI (No dirigido)			28.39%	
Más del 80% AMI	10,701	58.39%		30.00%
<b>Total</b>	<b>18,328</b>	<b>100.00%</b>	<b>70.00%</b>	<b>30.00%</b>
Total LMI	7,627	41.61%	70.00%	100.00%

\*Registrados con IA de FEMA (propietarios, residencia primaria) con Pérdida real de propiedad verificada de FEMA > \$8,000 e ingresos brutos de \$9,000 o más.

Tabla 35: **Objetivos de financiación (\$) del Programa de asistencia al propietario (HAP) por categoría de ingresos – Propietarios del condado de Harris**

	Objetivo mínimo	Máximo
<b>Presupuesto HAP</b>	\$270,359,499.00	
Mayor del 0-30% AMI o nivel de pobreza federal	\$29,738,364.80	
31-50% AMI	\$32,850,862.30	
51-80% AMI	\$49,917,969.48	
0-80% AMI (No dirigido)	\$76,744,452.72	
Más del 80% AMI		\$81,107,849.70

<b>Total</b>	<b>\$189,251,649.30</b>	<b>\$81,107,849.70</b>
Total LMI	\$189,251,649.30	\$270,359,499.00

### **3.3 Evaluación de necesidades – Plan de acción local de la ciudad de Houston**

#### **A. Impacto acumulativo de desastres anteriores**

El terreno y la topografía planos de Houston lo hacen vulnerable a las inundaciones. Durante la última década, Houston ha sufrido varios eventos de inundación grandes por huracanes y tormentas. El huracán Ike fue una tormenta fuerte de Categoría 2 cuando recaló en Galveston en 2008. Muchos residentes perdieron su energía eléctrica durante varios días, con aproximadamente el 95 por ciento de los 2.26 millones de clientes de CenterPoint Energy sin energía eléctrica<sup>40</sup>.

En 2015 y 2016, la región recibió precipitación sin precedentes de varias tormentas, lo que llevó a varios vecindarios a experimentar inundaciones varias veces en un período de dos años. Durante el fin de semana del Día de la memoria y el fin de semana de Halloween de 2015, Houston experimentó inundaciones severas de tormentas que impactaron el área de la Costa del Golfo en general. El presidente declaró a ambos eventos como desastres mayores. En abril y junio de 2016, Houston nuevamente recibió precipitaciones récord y experimentó severas inundaciones. El presidente también declaró a estos dos eventos de inundación desastres mayores. Casi un tercio de los 16,000 edificios dañados en los eventos de inundación del 2015 y 2016 estaban ubicados fuera de la llanura inundable de FEMA.

Estos eventos de inundaciones fueron seguidos por el huracán Harvey en 2017. El impacto acumulativo de estos desastres ha sido devastador para Houston y la escala de daños no tiene precedentes. Miles de edificios residenciales y comerciales han sido dañados. La infraestructura ha sido desbordada o destruida y ha habido pérdida de vida y propiedad. De acuerdo con las estimaciones, ninguna otra área en el país ha sufrido este nivel de devastación de inundación y el costo asociado con el impacto de estos desastres está en una escala extraordinaria jamás antes experimentada.

#### **B. Impacto del huracán Harvey**

El huracán Harvey recaló en la costa de Texas como huracán de Categoría 4 el 25 de agosto de 2018 y, a medida que entraba tierra adentro, ralentizó y se frenó sobre el área de Houston. Se desarrolló una fuerte banda pluvial sobre los condados de Fort Bend y Brazoria y se extendió al condado de Harris. El área de Houston recibió niveles sin precedente de lluvias durante los próximos dos días, mientras que el sistema se mantenía frenado, arrojando más de 50 pulgadas de lluvia en el área, de acuerdo con el Servicio Meteorológico Nacional, convirtiéndolo en un evento de inundación de 1 en 1,000 años. De acuerdo con el Centro Nacional de Huracanes, la precipitación de Harvey es la precipitación más alta registrada para una tormenta tropical en los Estados Unidos continentales desde que empezaron a registrarse precipitaciones en 1880.

Mientras que el huracán Harvey no causó daños de viento extensos ni apagones para Houston, trajo prolongadas y extensas inundaciones. El evento de inundación duró inicialmente varios días y miles de nativos de Houston fueron obligados a evacuar sus viviendas. Algunas áreas de Houston tuvieron niveles de agua de inundación de entre 1 y 6 pies. De acuerdo con HoustonRecovers.org, hubo más de 8,500 llamadas al 911 en tan solo un día, el 27 de agosto de 2018, aproximadamente 3,000 más que en un día promedio. Muchos nativos de Houston fueron rescatados por equipos de respuesta a emergencias. Otros

---

<sup>40</sup> Impacto estatal. (septiembre de 2013). Restauración de energía eléctrica: Lo que Houston Aprendió de Ike. <https://stateimpact.npr.org/texas/2013/09/12/restoring-power-what-houston-learned-from-ike>

fueron rescatados por voluntarios con acceso a camiones grandes y barcos, incluyendo un grupo de voluntarios ad hoc de propietarios privados de barcos conocidos como la Cajun Navy. Los vecindarios en el área Memorial y Energy Corridor del oeste de Houston, que está aguas abajo de los reservorios Addicks y Barker, permanecieron bajo agua durante casi dos semanas. Las viviendas en estos vecindarios tuvieron niveles de agua de inundación de 5 pies y más ya que el agua era liberada de las represas aguas abajo al Buffalo Bayou por un período de varios días.

Se estima que un 29 por ciento de la población de la ciudad probablemente haya sido afectada por el huracán Harvey por daños a sus viviendas por las aguas de la inundación. Más de 24,000 familias fueron desplazadas de sus viviendas de acuerdo con estimaciones de las estadísticas de habitaciones de hoteles de FEMA<sup>41</sup>. Este número subrepresenta ampliamente el número real de familias desplazadas, ya que muchas personas hallaron refugio con familiares o refugios locales en centros comunitarios religiosos, unidades alquiladas o vehículos recreacionales. También excluye a las personas no quisieron o no pudieron buscar ayuda de FEMA. Los días después de la tormenta vieron a aproximadamente 37,000 personas tomar refugio en 270 instalaciones de Red Cross y sus socios en Houston. Hubo más de 11,000 personas que buscaron refugio solo en el George R Brown Convention Center<sup>42</sup>.

Después de que amainó la inundación, empezó la limpieza masiva. La Ciudad y sus contratistas removieron más de 2 millones de yardas cúbicas de escombros de viviendas evisceradas, edificios y vecindarios azotados, lo cual es una cantidad suficiente para llenar 622 piscinas de natación de tamaño olímpico. Los nativos de Houston, como así las personas de todo el país, donaron suministros y tiempo de voluntarios para asistir con los esfuerzos de recuperación a corto plazo. La ciudad y organizaciones sin fines de lucro usaron Crisis Cleanup, una plataforma de gestión de órdenes de trabajo de desastres colaborativo en línea, para coordinar los esfuerzos de voluntarios, asistiendo a miles de residentes con la limpieza de sus viviendas para prevenir el moho y otros peligros del interior de la vivienda.

El impacto de Harvey no está limitado a la pérdida de vida, propiedad e infraestructura. Ha habido pérdida de actividad económica y perturbación de escuelas. El distrito Escolar Independiente de Houston sufrió daños a varias escuelas, algunas de las cuales tuvieron que cerrar por el año, afectando a 6,500 estudiantes. A medida que las aguas de inundación han retrocedido, han surgido preocupaciones acerca del impacto ambiental de plantas petroquímicas dañadas a la calidad del aire y el agua en la ciudad.

La ciudad de Houston está ubicada dentro de las áreas más impactadas y afligidas identificadas por HUD (condados de Harris, Fort Bend y Montgomery). Los programas de la ciudad de Houston financiados por CDBG-DR, incluyendo sus actividades de planificación, apoyarán las viviendas, el desarrollo comunitario y resiliencia de la ciudad, y por ende, beneficiará a las áreas más impactadas y afligidas identificadas por HUD.

La siguiente figura muestra la inundación por encima de 1 pie en Houston durante el huracán Harvey.

---

<sup>41</sup> Kinder Institute of Urban Studies, (diciembre de 2017). What's Next for Houston After Harvey? <https://kinder.rice.edu/2018/01/08/whats-next-for-houston-after-harvey>

<sup>42</sup> Fox News. (agosto de 2017). Tropical Storm Harvey Evacuees Surge to Houston Shelter. <http://www.foxnews.com/us/2017/08/30/houston-shelters-including-sports-stadiums-mosques-swell-with-harvey-evacuees.html>

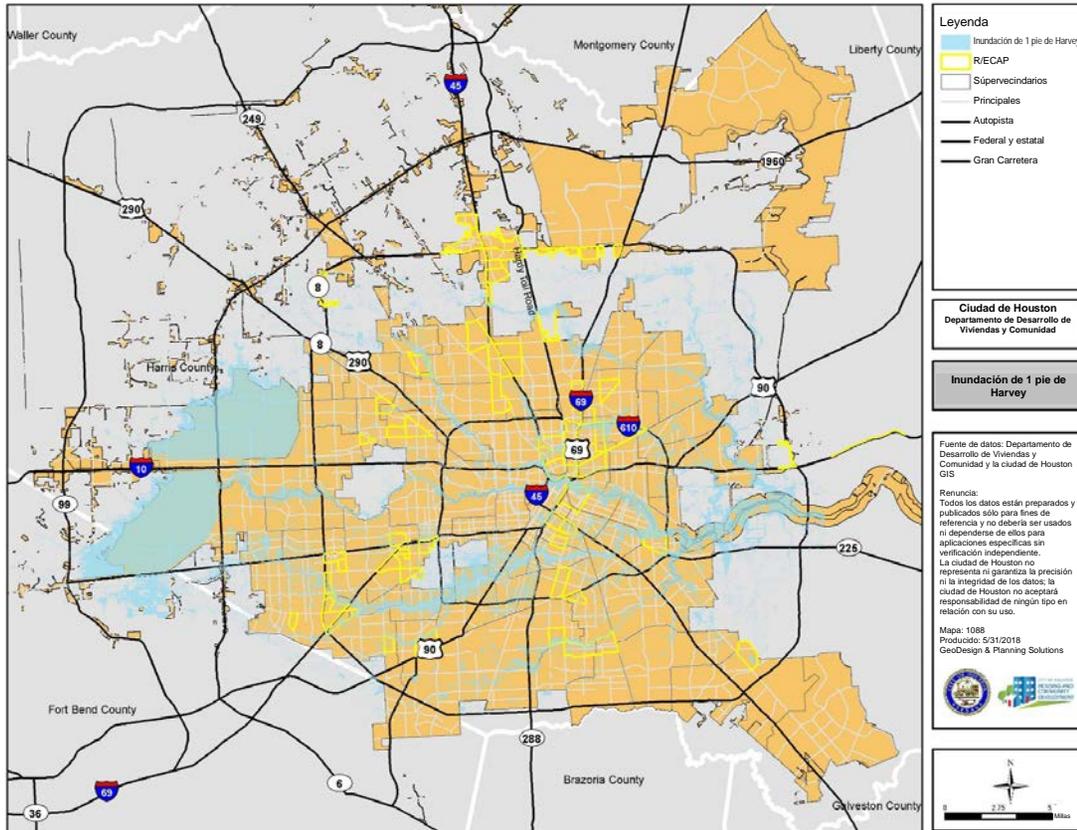


Figura 41: Mapa de inundación de 1 pie del huracán Harvey

### C. Perfil demográfico de los condados impactados

Houston tiene una población de 2.2 millones y es parte del área metropolitana de crecimiento más rápido y étnica y culturalmente más diversos del país<sup>43</sup>. Houston comprende más de un cuarto de la población combinada de los 49 condados elegibles de CDBG-DR. La media de ingresos por hogares para Houston es más baja que la de Texas, pero el valor medio del alquiler y de unidades ocupadas por sus propietarios es casi igual a la de Texas. Esta combinación de ingresos bajos y costos de vivienda elevados significa que la asequibilidad de viviendas es un problema aún más grande para Houston que para otras áreas en el estado.

De acuerdo con las estimaciones ACS de 2016, más del 22 por ciento de la población es afroamericana, casi el 7 por ciento es asiático, el 58 por ciento es blanco y el 12 por ciento restante es de dos o más razas o alguna otra raza. Cerca del 45 por ciento de la población de Houston es hispana o latina. La población que se identifica como hispana o latina son la etnia mayoritaria en Houston, lo que difiere del Estado y los 49 condados elegibles.

La población de Houston está cambiando y casi un tercio de los residentes de Houston son inmigrantes. Se estima que un 14 por ciento de todos los hogares, o 116,573 hogares, en Houston tienen dominio limitado del inglés. Esto significa que estos residentes encaran una barrera lingüística y podrían requerir asistencia adicional durante el proceso de recuperación. También es posible que no hayan podido solicitar asistencia inmediata de FEMA y por ende, podrían no estar representados en los datos de IA de FEMA, lo cual es empleado en este documento para determinar las necesidades de vivienda en Houston.

Aproximadamente el 22 por ciento de adultos en Houston no tiene diploma de escuela secundaria, lo cual es más alto que el porcentaje de adultos en Texas que no tienen diploma de escuela secundaria. La media de ingresos de hogares en Houston es de \$47,010. La pobreza es definida cada año por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE. UU.; en 2017, las familias de cuatro que hacían menos de 24,600 en los 48 estados contiguos estaban identificados como en condición de pobreza. Casi el 22 por ciento de las personas viven por debajo de la línea de pobreza en Houston comparado con apenas el 16 por ciento en el estado.

La siguiente tabla brinda un resumen de la información demográfica y de hogares en Houston en comparación con la información demográfica y de hogares de Texas.

---

<sup>43</sup> Kinder Institute of Urban Studies, (2018). The 2018 Kinder Houston Area Survey. [https://kinder.rice.edu/sites/g/files/bxs1676/f/documents/Kinder\\_percent20Houston\\_percent20Area\\_percent20Survey\\_percent202018.pdf](https://kinder.rice.edu/sites/g/files/bxs1676/f/documents/Kinder_percent20Houston_percent20Area_percent20Survey_percent202018.pdf)

Tabla 36: Estadísticas demográficas del 2016 para Texas y Houston de la Oficina del Censo de los EE. UU.

Hecho	Texas	Ciudad de Houston	Porcentaje del área
	Estimaciones	Estimaciones	
Población, 2016	27,862,596	2,240,582	8% de la población de Texas
Población, cambio porcentual –1ero de abril de 2010, (estimación base) a 1ero de julio de 2016	10.80%	7%	
Personas menores a 5 años de edad, por ciento, 2016	7.20%	175,167	7.8% de la ciudad
Personas menores a 18 años de edad, por ciento, 2016	26.20%	567,297	25.3%
Personas de 65 años de edad y mayores, por ciento, 2016	12.00%	219,012	10.0%
Sólo blanco, por ciento, 2016	79.40%	1,305,482	58.3%
Sólo negro o afroamericano, por ciento, 2016	12.60%	511,398	22.8%
Sólo amerindio o nativo de Alaska, por ciento, 2016	1.00%	8,047	0.4%
Sólo asiático, por ciento, 2016	4.80%	149,265	6.7%
Sólo nativo de Hawái o nativo de otra isla del Pacífico, por ciento, 2016	0.10%	1,256	0.1%
Dos o más razas, por ciento, 2016	1.90%	44,986	2.0%
Hispano o latino, por ciento, 2016	39.10%	992,886	44.3%
Sólo blanco, no hispano ni latino, por ciento, 2016	42.60%	562,237	25.1%
Unidades de vivienda, 2016	10,753,629	937,245	
Tasa de viviendas ocupadas por el propietario, 2012-2016	61.90%	359,118	38.0% de unidades de viviendas
Valor medio de unidades de viviendas ocupadas por el propietario, 2012-2016	\$142,700	\$140,300	

Hecho	Texas	Ciudad de Houston	
	Estimaciones	Estimaciones	Porcentaje del área
Media de alquiler bruto, 2012-2016	\$911	\$898	
	Texas	Ciudad de Houston	
Con discapacidad, menor a 65 años de edad, por ciento, 2012-2016	8.10%	136,693	6.0%
Media de ingresos por vivienda (en dólares del 2016), 2012-2016	\$54,727	\$47,010	
Media de ingresos por vivienda para unidades ocupadas por propietarios (en dólares del 2016), 2012-2016	\$70,980	\$71,418	
Media de ingresos por vivienda para unidades ocupadas por inquilinos (en dólares del 2016), 2012-2016	\$36,330	\$35,250	
Personas en condición de pobreza, por ciento	15.60%		21.9%
Unidades de viviendas ocupadas por propietarios colmados de costos, 2012-2016	21.17%	84,246	23.46% de las unidades ocupadas por propietarios
Unidades de viviendas ocupadas por inquilinos colmados de costos, 2012-2016	44.35%	223,952	47.44% de unidades ocupadas por inquilinos
Área superficial en millas cuadradas, 2010	261,231.71	600	6.7% del Área metropolitana

Fuente: Ciudad de Houston de ACS 2012-2016

#### D. Análisis de ingresos de bajos a moderados

El siguiente mapa identifica los grupos de bloque del censo que tienen una población LMI del 51 por ciento o más en la ciudad de Houston usando el LMISD de 2017 de HUD. También muestra las Áreas de pobreza concentrada racial y étnicamente (R/ECAP), definido por HUD como tramos de censo donde más de la mitad de la población es no-blanca y el 40 por ciento o más de la población está en condición de pobreza.

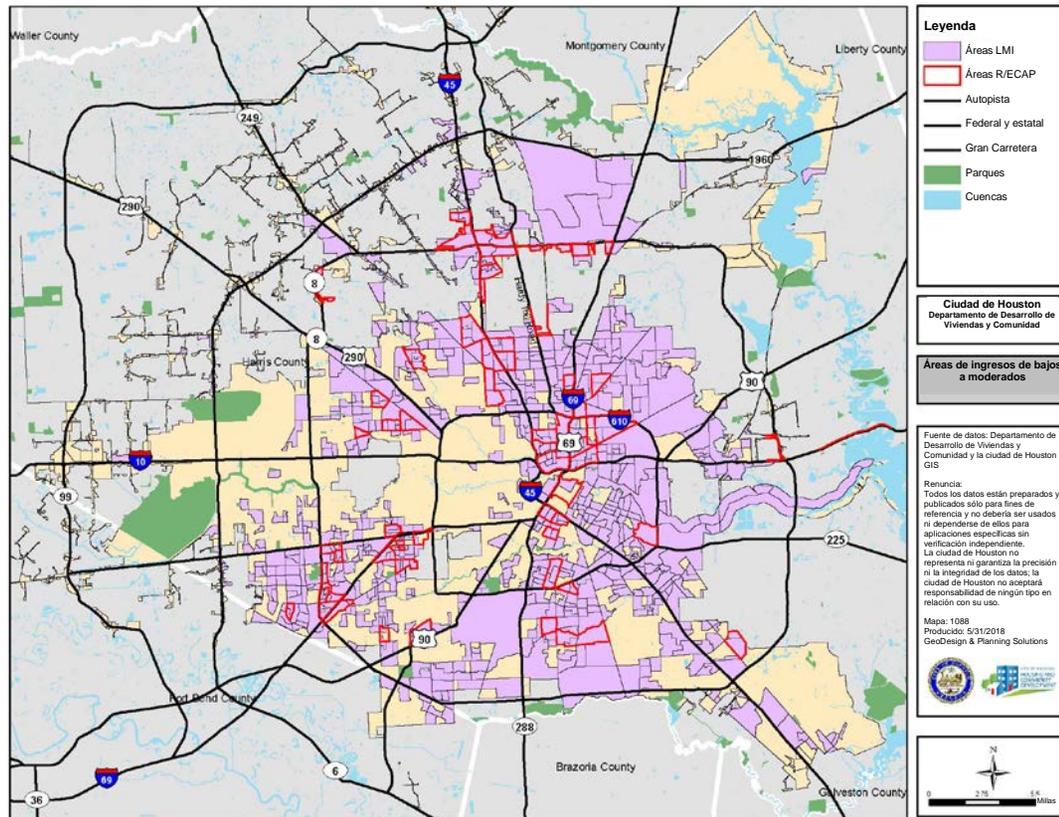


Figura 42: Porcentaje de población LMI por Grupo de bloque con R/ECAP

### **E. Índice de vulnerabilidad social**

El siguiente mapa de la ciudad de Houston identifica las comunidades que más probablemente necesiten de asistencia antes, durante y después de un evento de peligro, según determinado por el SoVI. Este índice, desarrollado por el Instituto de Investigación de Peligros y Vulnerabilidad de la Universidad de South Carolina, sintetiza 29 variables socioeconómicas que contribuyen a una reducción en la capacidad de una comunidad de prepararse para, responder a y recuperarse de peligros. Los tramos del censo que clasifican en el 80 por ciento más alto a nivel nacional son comunidades resaltadas por tener una vulnerabilidad social “Alta”. En Houston, las áreas con alta vulnerabilidad social corresponden parcialmente a las áreas LMI y áreas predominantemente minoritarias, incluyendo R/ECAP.

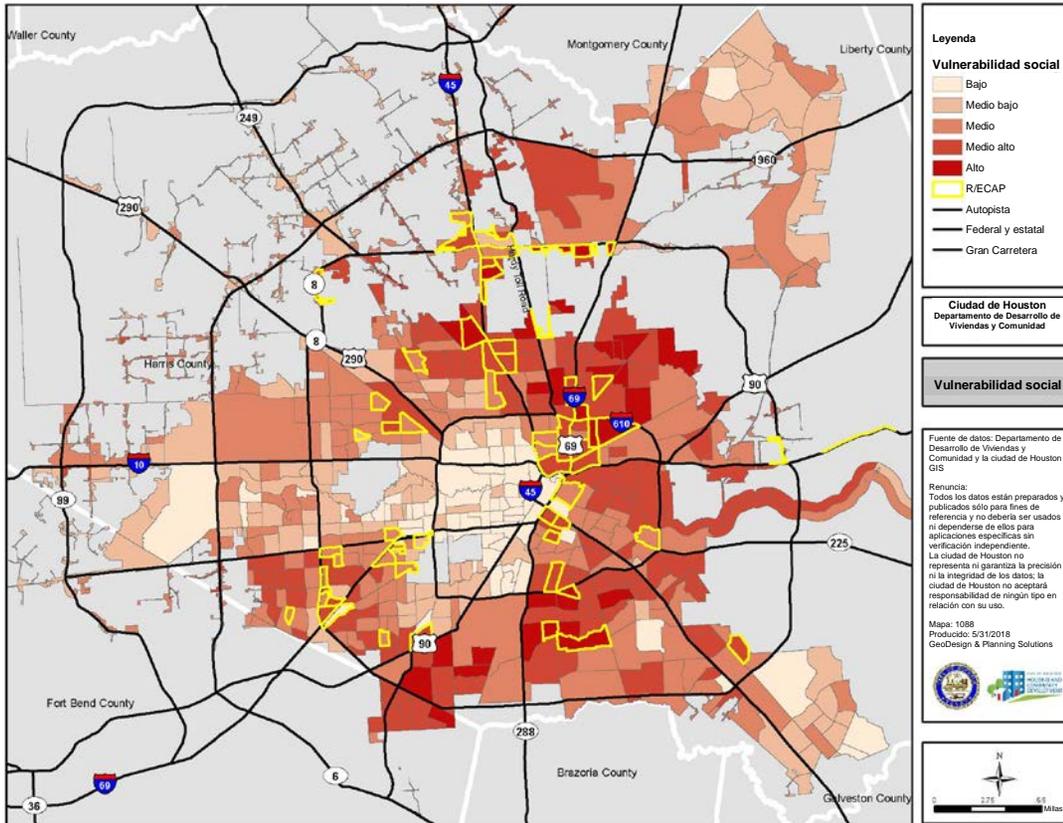


Figura 43: SoVI con R/ECAP para la ciudad de Houston

## F. Impacto a las viviendas

### 1. Mercado de bienes raíces

Una de las áreas más fuertes de la economía de Houston es su sector de bienes raíces. Las ventas totales de propiedades han estado en aumento regular en los últimos años. De acuerdo con ACS, hay más de 930,000 unidades de viviendas en Houston con una tasa de vacancia de propietarios de 1.9 y una tasa de vacancia de alquiler de 7.7. El precio medio para una vivienda ocupada por propietario es de \$140,300. El huracán Harvey causó que las ventas de viviendas cayeran un poco en agosto de 2017, sin embargo, el mercado repuntó inmediatamente y vio aumentos en las ventas de viviendas para el mismo período del año previo<sup>44</sup>. De acuerdo con el Centro de Bienes Raíces A&M de Texas, Houston sigue liderando a nivel nacional en el número de permisos emitidos para la construcción de viviendas unifamiliares. En 2018, se estiman que los permisos de construcción de viviendas unifamiliares aumenten por un 14 por ciento. La tasa de crecimiento anual promedio de permisos de construcción de viviendas unifamiliares a estado cercano al 6 por ciento desde 1991 al 2017.

A pesar de tener un fuerte mercado para viviendas residenciales, Houston es una ciudad mayoritariamente de inquilinos, con al menos el 57 por ciento de nativos de Houston alquilando viviendas. El alquiler bruto promedio es de \$898, y casi la mitad de todos los inquilinos tienen vivienda con costos colmados, lo que significa que más del 30 por ciento de los ingresos de su vivienda están destinados a la vivienda. Mientras que las ventas de viviendas han sido robustas y más del 99 por ciento de las viviendas tienen plomería e instalaciones de cocina completas, la mayoría del stock de viviendas en la ciudad está envejeciendo. Más de la mitad (el 56 por ciento) de todas las viviendas en Houston fueron construidas antes de 1979. Ese es un porcentaje significativamente grande comparado con el stock de vivienda en el resto del estado, donde aproximadamente el 41 por ciento de las viviendas fueron construidas antes del 1979.

La demanda por viviendas, especialmente viviendas asequibles, en Houston era elevado incluso antes de que el huracán Harvey impactara la ciudad. Desde el huracán Harvey, el suministro de viviendas ha disminuido debido a viviendas inhabitables e inundadas. Esto, a su vez, ha disminuido aún más al suministro limitado de viviendas asequibles a medida que un número creciente de inquilinos y compradores compiten por un suministro reducido de unidades.

Más de la mitad de los 830,000 hogares eran viviendas colmadas de costo en los años previos a Harvey<sup>45</sup>. Se espera que este número aumente aún más en 2018 como resultado del impacto de Harvey sobre la asequibilidad de viviendas en Houston. Los inquilinos en Houston están mucho más colmados de costos que los propietarios – el 23 por ciento de unidades de viviendas ocupadas por propietarios tienen residentes colmados de costos mientras que el 47 por ciento de unidades de viviendas ocupadas por inquilinos tiene residentes colmados de costos. Se considera que una persona está con vivienda colmada de costos cuando destina más del 30 por ciento de sus ingresos en gastos de vivienda, tales como alquiler o hipoteca.

El número descendiente de unidades disponibles y la demanda elevada significa que la brecha entre el suministro de y la demanda por viviendas es mayor de lo que era previo al huracán Harvey.

<sup>44</sup> Greater Houston Partnership Research, (2017). Houston Economic Highlights. <http://www.houston.org/assets/pdf/economy/Economic-Highlights-2017-web.pdf>

<sup>45</sup> Houston Chronicle, febrero (2017). Putting numbers on Houston's demand for more affordable housing. <https://www.chron.com/business/texanomics/article/Putting-a-number-on-Houston-s-affordable-housing-10945884.php>

El área metropolitana de Houston también tiene mayor superficie de pies cuadrados por unidad de vivienda que el estado. De acuerdo con la Encuesta de vivienda americana (AHS) del Censo de los EE. UU., del 2015, el MSA de Houston-The Woodlands-Sugar Land de Texas tiene mayor superficie de pies cuadrados por unidad que Texas, con una media de superficie de pies cuadrados de 1,800 para el MSA de Houston comparado con la media de 1,600 pies cuadrados para Texas. De acuerdo con AHS, el 35 por ciento de las viviendas en la MSA de Houston tienen 2,000 pies cuadrados o más, comparado con el 28 por ciento de las viviendas de Texas. Con una mayor proporción de viviendas con superficie de pies cuadrados más alto en la MSA de Houston, se anticipa que los costos de reparación por unidad también serán más elevados en la MSA de Houston que en el resto del estado.

Vecindarios de toda clase de ingresos y valores de viviendas han sido afectadas por la inundación debido al huracán Harvey. Muchas viviendas en los Súpervecindarios de Memorial y Briar Forest, que tienen mayor superficie de pies cuadrados y media de valor de vivienda comparado con los promedios de la ciudad y del estado, fueron impactados por la inundación severa durante semanas después de la tormenta, mientras que agua fue liberada de los reservorios Barker y Addicks al Buffalo Bayou. Tanto las viviendas ocupadas por inquilinos como por propietarios en el área fueron impactadas por aguas de inundación de 6 pies durante dos semanas. De acuerdo con el Departamento de planificación y desarrollo de Houston, en 2015, la media de valor en Briar Forest fue de \$222,903 y en Memorial era de \$366,629; ambas medias de valores eran mucho más elevadas que la media de valor de la ciudad, a \$131,700. Además, con las enmiendas al Capítulo 19 del Código de ordenanzas, que incluye la Ordenanza de llanura inundable de la ciudad, muchas viviendas en necesidad de reparaciones menores por daños de la inundación ahora podrían necesitar de reparaciones más extensas relacionadas con la elevación para cumplir con las nuevas reglamentaciones. Mientras que la mayoría de estas viviendas no necesitarán ser reconstruidas, necesitarán reparaciones extensas, lo cual será más costos debido a la mayor talla y media de valor más elevada de estas viviendas comparadas con el resto de la ciudad y el estado.

## **2. Mendicidad**

La ciudad de Houston ha estado trabajando para reducir la mendicidad durante los últimos años. La ciudad ha utilizado varias fuentes de recursos para emprender programas que ayudan a las poblaciones vulnerables en riesgo de quedar sin hogar y personas que están sin hogar y que necesitan refugio y servicios públicos. Recientemente, la ciudad se asoció con HHA para administrar un programa de asistencia de alquiler basada en inquilinos con fondos del programa HOME, que ha ayudado a hogares en riesgo de quedar sin hogar a quedarse en sus viviendas. Varias actividades de servicio público, tales como servicios de cuidados de salud para personas sin hogar, programas de refugios diurnos y otros programas de refugios para personas sin hogar subvencionados a través de CDBG, han ayudado a proveer acceso a refugios y servicios necesarios a personas sin hogar. La ciudad continúa empleando la Subvención de Soluciones de Emergencia (ESG) para financiar servicios de reubicación de viviendas y de estabilización para el rápido realojamiento, prevención de mendicidad al proveer asistencia de alquiler y de servicios públicos y al brindar servicios de refugio de emergencia.

Junto con financiación de HOME, CDBG y ESG, Houston también ha utilizado fondos de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) y del Programa HHSP para ayudar a personas y familias sin hogar y aquellos en riesgo de quedarse sin hogar a través de la asistencia de alquiler, colocación en viviendas y servicios de refugio y servicios de cuidados de salud. Desde 2012, la ciudad ha estado trabajando estrechamente con socios comunitarios para crear y brindar viviendas de apoyo permanentes.

La Coalición para las personas sin hogar de Houston/el condado de Harris (Coalición) brinda liderazgo en el desarrollo, la abogacía y la coordinación de estrategias comunitarias para prevenir y finalizar la mendicidad. También sirve como la agencia líder para el Continuo de Cuidado de Houston/el condado de Harris y realiza un conteo PIT de las personas refugiadas y no-refugiadas que experimentan la mendicidad en el área de Houston, el condado de Harris, el condado de Fort Bend y del condado de Montgomery una vez al año durante un período de tres días. El propósito del conteo PIT es de determinar el número de personas sin hogar, según definido por HUD.

Del 2011 al 2017, el número de personas sin hogar refugiadas y no-refugiadas en Houston, el condado de Harris y el condado de Fort Bend, disminuyó por un 60 por ciento, de 8,538 a 3,412 personas, de acuerdo a la Coalición. Además, la mendicidad crónica no-refugiada disminuyó por un 82 por ciento. En 2017, el 39 por ciento de los individuos sin hogar no-refugiados tenían un diploma de escuela secundaria o GED; el 21 por ciento tenía algunos estudios universitarios o título universitario o más estudios; el 25 por ciento de individuos sin hogar no-refugiados informaron no tener ingreso alguno y el 20 por ciento informó haber mendigado por ingresos.

El 23 de mayo de 2018, la Coalición publicó el conteo PIT para el 2018. Muestra que el número de personas sin hogar ha aumentado por un 15 por ciento en un año, de 3,605 a 4,143 personas. Mientras que los conteos PIT han aumentado en la región de la Costa del Golfo y en otras áreas en Texas entre los conteos de 2017 y 2018, el aumento ha sido más grande en la región de Houston. Se asume que el aumento en el número de personas sin hogar en el área de Houston es un impacto directo del huracán Harvey. Casi uno de cada cinco (el 18 por ciento) de los individuos sin hogar no-refugiados informaron al huracán Harvey como su razón por estar sin hogar. Es importante notar que el conteo de mendicidad no tiene en cuenta a aquellos que viven en situación de vivienda temporaria, tales como aquellos que viven con familiares o amigos. El conteo de mendicidad probablemente subestima el número total de personas sin hogar.

Aunque pocas unidades de viviendas para personas sin hogar fueron dañadas debido al huracán Harvey, existe una gran necesidad de recursos adicionales de viviendas y servicios para personas sin hogar desde el desastre. Primero, el número de personas sin hogar ha aumentado por primera vez en siete años, como se observó en el conteo PIT. Segundo, algunas familias e individuos que hallaron viviendas temporarias, tales como aquellos que viven con familiares o amigos después del huracán Harvey, están en riesgo de quedarse sin hogar durante el próximo año a medida que su vivienda temporaria queda indisponible o inadecuada. Finalmente, se ha ajustado el mercado de viviendas, dejando menos unidades que antes, como las viviendas para las personas sin hogar o aquellos en riesgo de quedarse sin hogar.

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

United Way del área metropolitana de Houston sirve como administrador del programa 2-1-1 del área. Entre el 28 de agosto y el 10 de octubre del 2017, 136,000 residentes llamaron al 2-1-1 y un total de 51,596 personas únicas llamaron para solicitar remisiones de servicio debido al impacto del huracán Harvey<sup>46</sup>. El mes después de la tormenta tuvo la mayor cantidad de llamadas, con 21,233 en la primera semana, cayendo a 1,801 para una semana alrededor de un mes y medio después de la tormenta. La mayoría de las remisiones o la información solicitada era para D-SNAP y otra asistencia de alimento, ayuda financiera temporaria, refugio y asistencia por desempleo por desastre.

---

<sup>46</sup> Kinder Institute Research, (noviembre de 2017). Mapa: Llamadas 211 durante y después de Harvey. <https://kinder.rice.edu/2017/11/09/map-211-calls-during-and-after-harvey/#.WgSOflWnGU1>

#### 4. Asistencia interina a la vivienda

En los meses después del huracán Harvey, la ciudad de Houston ha gestionado tres Programas de asistencia directa a la vivienda (DHAP) diseñados a proveer asistencia temporaria a los residentes impactados mientras determinan las mejores formas de reparar sus viviendas por completo. Estos programas están financiados por FEMA y administrados por el estado de Texas. Como subreceptor de FEMA, Houston gestiona los DHAP en Houston. Las viviendas elegibles incluyen aquellas registradas con FEMA y tienen una pérdida verificada por FEMA de al menos \$17,000. Estos programas ayudarán a brindar viviendas seguras, higiénicas y estables para residentes quienes califican para los programas. Todos los tres programas finalizan el 25 de febrero del 2019, momento en el cual los solicitantes ya no podrán recibir beneficios de ellos.

La Asistencia directa para el Programa de reparación limitada de vivienda provee la reparación de vivienda a residentes impactados elegibles y ha beneficiado a aproximadamente 185 hogares. El Programa de unidades de vivienda fabricadas y vehículos recreacionales y el Programa de arrendamiento directo proveen opciones de vivienda alternativas mientras que los residentes reparan sus viviendas y ha beneficiado a aproximadamente 113 hogares.

#### 5. Seguro

TDI realizó una presentación al Comité de Negocios y Comercios del Senado de Texas en enero del 2018 acerca de seguros y el huracán Harvey. TDI compiló información de aseguradores privados, TWIA y la Asociación del Plan FAIR de Texas (TFPA) para todas las líneas de seguros personales y comerciales, pero esta información sólo fue informada por condado. Aunque la ciudad de Houston está en los condados de Harris, Fort Bend y Montgomery, la mayoría de los 2.2 millones de residentes de Houston residen en el condado de Harris. En esta sección, se usa el condado de Harris, incluyendo a Houston, para representar la necesidad en Houston, en la ausencia de información exclusiva a Houston.

La siguiente tabla incluye información acerca de los reclamos de seguro del huracán Harvey en el condado de Harris. Las líneas personales incluyen seguro de propietarios, seguro de vivienda residencial, seguro de propietario de vivienda móvil y seguro personal del automotor. Otras líneas incluyen otros tipos de seguros como seguro empresarial, comercial y de cultivos.

Tabla 37: **Reclamos de seguro por el huracán Harvey en el condado de Harris, incluyendo a Houston**

	Número de reclamos	Monto de pérdidas pagadas	Monto de pérdidas incurridas
Línea de seguro personal	234,168	\$1,136,071,404	\$1,556,882,087
Otras líneas de seguro	49,461	\$1,000,655,816	\$4,002,476,765

TFPA brinda cobertura limitada para viviendas residenciales de una y dos familias, unidades de casas adosadas y unidades de condominios que satisfacen ciertos estándares de aseguramiento. TFPA brinda seguro de propiedad residencial a residentes de Texas en áreas designadas por el Comisionado de seguros como marginados. Los recuentos de pólizas TFPA crecieron un 12 por ciento anual del

2010 a mediados del 2015, especialmente en el área metropolitana de Houston, a medida que las empresas de seguros reevaluaron su exposición a catástrofes.

La siguiente información de TFPA de mayo del 2018 es un subconjunto de la información informada de TDI. El total de pagos de indemnización en Houston relacionados al huracán Harvey, que son las pérdidas pagadas o que se espera que se paguen directamente a coberturas de primera parte, dieron un total de más de \$14 millones. Los gastos pagos, que son los gastos por ajuste de reclamos que no se pueden cobrar contra reclamos específicos, fueron de más de \$8 millones. El reclamo promedio pagado en Houston fue de \$1,106.

Tabla 38: Reclamos TFPA en la ciudad de Houston relacionados al huracán Harvey

	Nuevos reclamos	Reclamos cerrados	Inventario abierto	Porcentaje cerrado	Indemnización pagada	Gasto pagado	Promedio pagado
<b>Houston</b>	8,221	8,121	100	99%	\$14,857,961	\$8,345,920	\$1,106

El seguro es una vía para que muchos hogares empiecen a recuperarse de un desastre, pero, muchos nativos de Houston no tienen seguro, y aquellos que sí tienen pueden no haber presentado un reclamo o cerrado el reclamo sin pago debido a que los daños cayeron por debajo del deducible o los daños no estaba cubiertos por la póliza.

#### 6. Programa nacional de seguro contra inundaciones

La siguiente información fue suministrada a Houston por FEMA en mayo del 2018. Similar a los reclamos NFIP de todo el estado, hubo un aumento en reclamos NFIP en Houston como resultado directo del huracán Harvey. Más de 882 (el 3 por ciento) de los reclamos permanecieron activos/abiertos con más de 21,374 (el 83 por ciento) de los reclamos cerrados. Hay aproximadamente 3,419 (el 13 por ciento) de reclamos que están cerrados sin pago. El daño total evaluado para reclamos NFIP fue de más de \$2.957 miles de millones. En total, se han pagado más de \$2.743 miles de millones en reclamos realizados durante el período de agosto a diciembre de 2017, con el promedio de todos los pagos siendo de \$107,359.

Tabla 39: Reclamos NFIP presentados en Houston por fecha de pérdida – ciudad de Houston

	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Reclamos con RL	6,609	61	4	0	0	6,674
Reclamos Totales	25,515	351	17	6	7	25,896

#### 7. Asociación de seguros por tormentas de viento de Texas

Para Houston, los impactos de Harvey fueron principalmente de inundaciones, y debido a que la intensidad de los vientos amainó después de que el huracán Harvey alcanzó la costa de Texas, sólo un número mínimo de viviendas sufrieron daños por el viento. No hubo reclamos TWIA en la ciudad de Houston, ya que Houston cae fuera del área de cobertura.

## **8. Préstamos hipotecarios por desastre de la Asistencia de pequeños negocios**

Los propietarios e inquilinos cuya propiedad fue dañada por un desastre declarado pueden solicitar un préstamo hipotecario relacionado con el desastre de bajo interés de la Asistencia a pequeñas empresas (SBA). El GLO brindó datos de Préstamo hipotecario por desastre de la SBA del 28 de enero del 2018 a la ciudad de Houston en mayo de 2018. Para las propiedades dañadas en Houston, el monto total de préstamo aprobado fue de \$718,372,700 y el monto total de pérdidas verificadas de los solicitantes fue de \$1,541,774,861.

## **9. Datos de la Autoridad de vivienda pública**

La HHA brindó la siguiente información a la ciudad de Houston en mayor 2018. El huracán Harvey dañó aproximadamente el 18 por ciento de las unidades propiedad de la HHA. Las siguientes tablas detallan el impacto del huracán Harvey en las propiedades de HHA.

Tabla 40: Daños a vivienda pública de HHA

Vivienda pública	Número total de unidades	Número y tipo de unidades		Número de unidades dañadas	Tipos de daños en las unidades dañadas		Tipo de daños en áreas comunes/ oficina / otro	
		Vivienda pública	Crédito impositivo/ Mercado		Inundación	Pérdidas	Inundación	Pérdidas
Clayton Homes	296	296	0	112	112	0	0	0
Forest Green	100	100	0	84	84	0	1	1
Irvinton Village	318	318	0	23	10	13	0	0
Allen Parkway Village/HOA PV	500	500	0	80	0	80	1	4
Historic Rental Initiative	40	40	0	1	0	1	0	0
Bellerive	210	210	0	0	0	0	0	0
Cuney Homes	553	553	0	18	0	18	0	9
Ewing Apartments	40	40	0	0	0	0	0	0
Fulton Village	108	108	0	38	0	38	0	0
Heatherbrook	176	53	123	27	0	27	0	0
Kelly Village	270	270	0	0	0	0	0	1
Kennedy Place	108	108	0	17	0	17	0	2
Lincoln Park	250	200	50	27	0	27	0	0
Lyerly	199	199	0	0	0	0	0	0
Oxford Place	250	230	20	16	0	16	0	0
Victory	100	100	0	27	0	27	0	0
<b>Total</b>	<b>3,518</b>	<b>3,325</b>	<b>193</b>	<b>470</b>	<b>206</b>	<b>264</b>	<b>2</b>	<b>17</b>

Tabla 41: Daños HHA a propiedades de crédito fiscal

Propiedad de crédito fiscal	Número total de unidades	Número de unidades dañadas	Tipos de daños en las unidades dañadas		Tipo de daños en áreas comunes/ oficina / otro	
			Inundación	Pérdidas	Inundación	Pérdidas
2100 Memorial	197	197	0	A determinar	1	0
Mansions at Turkey Creek	252	71	44	27	5	1
Sweetwater	260	73	0	73	0	0
Uvalde Ranch	244	74	74	0	1	0
Peninsula Park	280	52	0	52	0	0
Pinnacle	250	0	0	0	0	0
Villas at Winkler	234	172	0	172	0	0
Willow Park	260	0	0	8	0	0
<b>Total</b>	<b>1,977</b>	<b>6399</b>	<b>118</b>	<b>332</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

Tabla 42: Daños HHA a propiedades de bono basados en el proyecto

Propiedad PBV	Número total de unidades	Número de unidades dañadas	Tipos de daños en las unidades dañadas	
			Inundación	Pérdidas
Long Drive	100	12	0	12
Telephone Road	200	0	0	0
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

En resumen, HHA tuvo un total de 1,121 unidades dañadas y 392 familias usando bonos basados en inquilinos fueron desplazados de sus viviendas. Después del huracán Harvey, HHA inspeccionó 910 unidades de vivienda en el Programa de bono de selección de vivienda, de los cuales 392 unidades, o el 47 por ciento de las unidades de vivienda en el Programa de bono de selección de vivienda fallaron la inspección y la familia tuvo que mudarse. Además, HHA ha pagado más de \$1.2 millones en 628 unidades en 17 propiedades por Viviendas por Harvey, una colaboración entre la ciudad, el condado de Harris y otros socios para brindar refugio no congregante para familias impactadas por Harvey. Debido a la tensión sobre el Programa de bono, las autoridades de vivienda de la ciudad de Oklahoma, Oklahoma y Cambridge, Massachusetts han ayudado a Houston, al prestar bonos a las familias impactadas por Harvey.

Tabla 43: Resumen de evaluaciones de daños actuales de la HHA

	Número de familias desplazadas	Número de unidades dañadas
Vivienda pública	206	470
Crédito fiscal	118	639
Bono basado en el proyecto multifamiliar	0	12
Familias desplazadas del bono basado en inquilinos	392	392
<b>Total</b>	<b>716</b>	<b>1,513</b>

Aparte de los daños al alojamiento, muchas propiedades también tenían daños extensos en las áreas comunes y edificios no residenciales (administrativo, mantenimiento, etc.), esenciales para el funcionamiento de un desarrollo de vivienda. Se estima que el monto total de daños sólo para HHA es de alrededor de \$50 millones. Los daños a muchas unidades y edificios son extensos y requerirán reconstrucción. Por ende, las estimaciones de necesidad insatisfecha para las reparaciones subestiman la necesidad real de la reconstrucción de unidades de vivienda que han sido dañadas repetidamente durante los últimos años.

Tabla 44: Costo de reparación estimado para unidades de vivienda pública HHA

Propiedad	Costo de reparación estimado
APV/HOAPV	\$464,000.00
Bellerive	\$5,000.00
Clayton Homes	\$14,445,300.00
Cuney Homes	\$55,000.00
Forest Green	\$3,972,146.75
Fulton Village	\$185,000.00
Heatherbrook	\$288,500.00
Historic Oaks	\$250,000.00
HHA	\$516,000.00
Irvinton Village	\$1,936,000.00
Kennedy Place	\$125,000.00
Lincoln Park	\$160,000.00
Oxford Place	\$85,000.00
Sweetwater Point	\$1,399,500.00
Victory Place	\$40,000.00
<b>Total</b>	<b>\$23,926,446.75</b>

Tabla 45: Costo de reparación estimado de unidades de crédito fiscal/bono basado en proyecto

Propiedad	Costo de reparación estimado
2100 Memorial	\$16,013,400.00
Long Drive	\$63,860.00
Mansions at Turkey Creek	\$3,644,500.00
Peninsula Park	\$59,500.00
Pinnacle on Wilcrest	\$11,500.00
Telephone Road	\$12,000.00
Uvalde Ranch	\$3,257,000.00
Villas on Winkler	\$2,383,500.00
Willow Park	\$15,595.00
<b>Total</b>	<b>\$25,460,855.00</b>

HHA ha solicitado PA de FEMA por los montos de daños ilustrados arriba. El siguiente cálculo, prescrito por GLO, muestra la necesidad de HHA.

Tabla 46: Costo total de PA y Necesidad de HHA

Categoría de PA (HHA)	Costo PA Aprox.	Coparticipación del 10 por ciento	Resiliencia del 15 por ciento sobre el costo Aprox.	Necesidad total (Coparticipación local + Resiliencia)*
E – Edificios y equipos	\$49,387,302	\$4,938,730	\$7,408,095	\$12,346,826
<b>Total</b>	<b>\$49,387,302</b>	<b>\$4,938,730</b>	<b>\$7,408,095</b>	<b>\$12,346,826</b>

\*La necesidad total en esta tabla no refleja las necesidades reales de HHA debido a que no toma en cuenta los daños severos a algunas propiedades HHS que ahora requieren de demolición y reconstrucción

La necesidad de HHA es mucho mayor que tan solo los costos de reparación debido a los daños del huracán Harvey. Además de los impactos del huracán Harvey, algunas de las unidades HHA fueron impactadas por eventos de inundación en 2015 y 2016 también. Esto ha agotado las reservas de muchos desarrollos para sus reparaciones. Debido a los impactos de las inundaciones, algunos desarrollos podrían necesitar ser reconstruidos para prevenir inundaciones futuras. Estos costos no han sido incluidos arriba. Se les dará prioridad a las necesidades insatisfechas de la vivienda pública y se detallará más información en las directrices del programa.

#### 10. Asistencia individual de FEMA

Se usaron los datos de IA de FEMA del 2 de febrero de 2018, recibido de GLO en mayor del 2018 para cuantificar a todos los solicitantes de vivienda impactados por el huracán Harvey. Luego, se usó esta información para calcular la necesidad insatisfecha para la vivienda, en base a la misma metodología que ha empleado el GLO.

De acuerdo con HUD, sólo se incluirán las viviendas más impactadas en los cálculos de la necesidad de vivienda insatisfecha. Se determinó que las viviendas ocupadas por propietarios fueron las más impactadas si sufrieron daños reales a la propiedad de \$8,000 o más. Se determinó que las viviendas de alquiler fueron las más impactadas si sufrieron daños de propiedad personal de \$2,000 o más. Se empleó el monto FVL como representante de daños de propiedad real y daños de propiedad personal, ya que los datos recibidos del GLO se limitaron al FVL. A continuación, se presentan las categorías determinadas por HUD de viviendas más impactadas inspeccionadas por FEMA.

Viviendas ocupadas por propietarios

- Mayor a bajo: \$8,000 a \$14,000 de pérdida verificada por FEMA
- Mayor a alto: \$15,000 a \$28,800 de pérdida verificada por FEMA
- Severo: Más de \$28,800 de pérdida verificada por FEMA

Viviendas ocupadas por inquilinos

- Mayor a bajo: \$2,000 a \$3,499 de pérdida verificada por FEMA
- Mayor a alto: \$3,500 a \$7,499 de pérdida verificada por FEMA
- Severo: Más de \$7,500 de pérdida verificada por FEMA

Para calcular la necesidad de vivienda insatisfecha, el número de viviendas determinadas como las más impactadas es multiplicado por el monto del multiplicador correspondiente a esa categoría. Houston empleó los multiplicadores provistos por HUD. Se determinaron estos multiplicadores usando la media de costos de reparación estimados de la SBA en cada una de las categorías de Mayor a Bajo, Mayor a Alto y Severo, menos la asistencia asumida de FEMA y SBA.

Tabla 47: **Multiplicador de necesidad insatisfecha por categoría de daño**

Categoría	Monto del multiplicador
Mayor a bajo	\$58,956
Mayor a alto	\$72,961
Severo	\$102,046

Aproximadamente 258,437 solicitantes en Houston presentaron solicitudes a FEMA por asistencia. Esto es aproximadamente el 28.8 por ciento del total de solicitantes por asistencia de FEMA en Texas. Casi el 20 por ciento de todos los solicitantes propietarios en Texas estaban en Houston y casi el 38 por ciento de todos los solicitantes inquilinos en Texas estaban en Houston. Del número total de solicitantes en Houston, 75,887 tenían un FVL mayor a \$0, lo cual es el 26 por ciento de aquellos solicitantes con un FVL mayora \$0 en Texas.

El número total de solicitantes ocupados por propietarios en Houston con más de \$8,000 en FVL es de 22,476. El número total de solicitantes inquilinos en Houston con más de \$2,000 en FVL es de 14,878. Más de la mitad (el 51 por ciento) de los solicitantes propietarios recibieron un FVL mayor a \$0, lo cual es mucho más alto que el número de solicitantes inquilinos recibiendo un FVL mayora \$0, con solo el 18 por ciento. Esto podría indicar que las necesidades de inquilinos están subrepresentadas por las estimaciones de IA de FEMA.

Tabla 48: **Total de solicitudes IA en la ciudad de Houston**

Tipo de ocupante	Solicitudes totales	FVL mayor a \$0	Solicitantes con necesidad insatisfecha
Propietario	88,282	45,084	22,476
Inquilino	168,723	30,765	14,878
N/A	1,432	28	0
<b>Total</b>	<b>258,437</b>	<b>75,877</b>	<b>37,354</b>

a. Necesidad insatisfecha total

La siguiente tabla provee un desglose de las necesidades insatisfechas totales para las viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos usando la metodología del GLO para calcular la necesidad insatisfecha. Brinda la categoría de daños y el conteo total de necesidad insatisfecha para aquellas tres categorías según fueron definidas previamente.

Tabla 49: **Categoría de necesidades insatisfechas por viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos para la ciudad de Houston**

Categoría de daño/ Multiplicador	Conteo total	Total de necesidades insatisfechas ocupadas por propietarios e inquilinos	Conteo de unidades ocupadas por propietarios	Total de necesidades insatisfechas de unidades ocupadas por propietarios	Conteo de alquiler	Total de necesidades insatisfechas de inquilinos
Mayor a bajo: \$58,956	12,598	\$742,727,688	7,392	\$435,802,752	5,206	\$306,924,936
Mayor a alto: \$72,961	18,364	\$1,339,855,741	10,370	\$756,605,570	7,994	\$583,250,234
Severo: \$102,046	6,392	\$652,278,032	4,714	\$481,044,844	1,678	\$171,233,188
<b>Total</b>	<b>37,354</b>	<b>\$2,734,862,524</b>	<b>22,476</b>	<b>\$1,673,453,166</b>	<b>14,878</b>	<b>\$1,061,408,358</b>

Como define la tabla, la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por propietarios en dólares es de \$1.67 miles de millones (el 61 por ciento) y la necesidad insatisfecha de inquilinos es de \$1.06 miles de millones (el 39 por ciento), resultando en una necesidad insatisfecha total de \$2.73 miles de millones.

Aproximadamente el 49 por ciento de la población de necesidad insatisfecha está en la categoría LMI. La necesidad insatisfecha para la población LMI es mayor a \$1.3 miles de millones. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para solicitantes de Houston.

**Tabla 50: Necesidad insatisfecha por categoría de ingresos/ocupadas por propietarios e inquilinos para la ciudad de Houston**

Categoría de ingresos	Conteo	Necesidad insatisfecha	Porcentaje del conteo	Porcentaje de necesidad insatisfecha
0-30%	8,723	\$619,561,377	23%	23%
31-50%	4,575	\$322,882,375	12%	12%
51-80%	5,480	\$388,017,580	15%	14%
Mayor al 80%	12,964	\$987,774,019	35%	36%
No informada	5,612	\$416,632,607	15%	15%
<b>Total</b>	<b>37,354</b>	<b>\$2,734,861,524</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

b. Necesidad insatisfecha ocupado por propietarios

Aproximadamente el 35 por ciento de la necesidad insatisfecha de unidades ocupadas por propietarios está en la categoría LMI. Para los propietarios, la necesidad insatisfecha para la población LMI es mayor a \$596 millones. En la siguiente tabla se puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para viviendas ocupadas por propietarios para Houston. Los hallazgos de esta tabla han ayudado a Houston a desarrollar mejor sus programas para propietarios, como la Asistencia a propietarios, Desarrollo unifamiliar, Asistencia del comprador de vivienda y Adquisición de vivienda.

**Tabla 51: Necesidad insatisfecha de propietarios por categoría de ingresos para la ciudad de Houston**

Categoría de ingresos	Conteo	Necesidad insatisfecha	Porcentaje del conteo	Porcentaje de necesidad insatisfecha
0-30%	3,194	\$222,356,274	14%	13%
31-50%	2,230	\$156,016,730	10%	9%
51-80%	3,095	\$217,915,740	14%	13%
Mayor al 80%	10,428	\$806,736,918	46%	48%
No informada	3,529	\$270,427,504	16%	16%
<b>Total</b>	<b>22,476</b>	<b>\$1,673,453,166</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

El siguiente mapa muestra esta necesidad insatisfecha para los propietarios en la ciudad de Houston por tramo del censo.

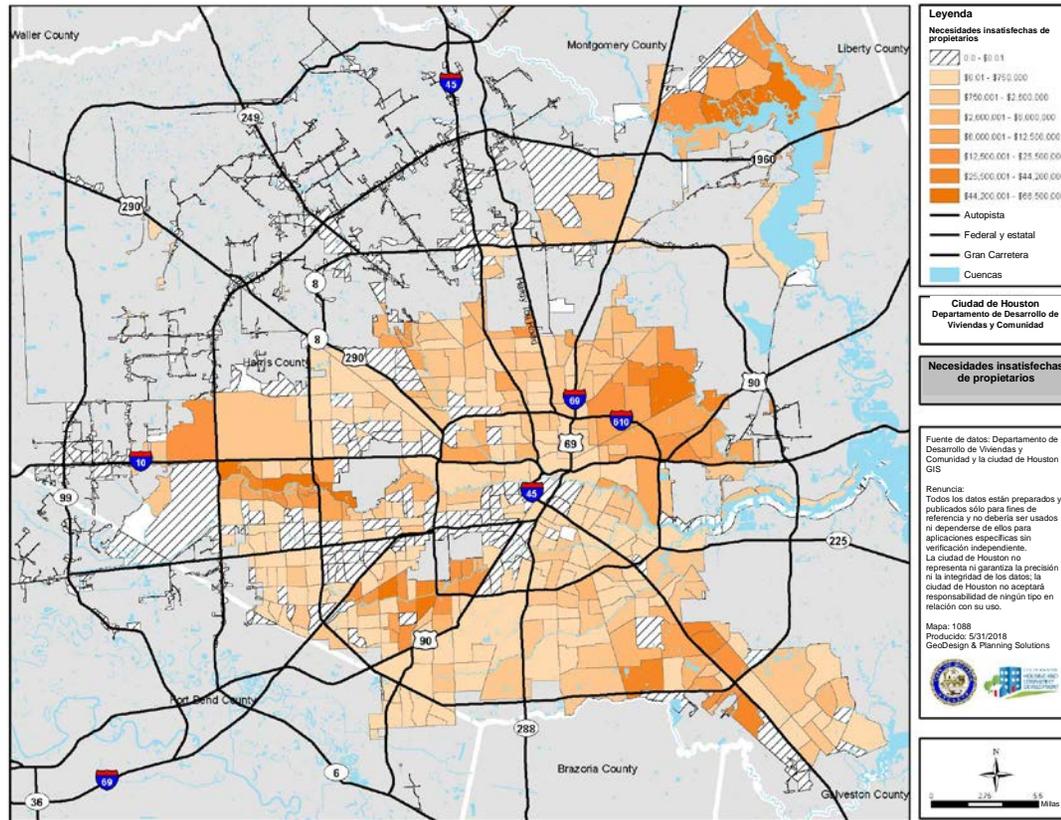


Figura 44: Necesidad insatisfecha de propietarios por categoría de ingresos para la ciudad de Houston.

c. Necesidad insatisfecha ocupado por inquilino

Se analizó el porcentaje de viviendas de inquilinos dentro de las categorías LMI y aproximadamente el 69 por ciento de la necesidad insatisfecha está la categoría LMI de menos del 80 por ciento. La necesidad insatisfecha para la población LMI es mayor a \$734 millones para inquilinos. En la siguiente tabla se ilustra la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para inquilinos en Houston. Esta información informó al Programa de alquiler multifamiliar y el Programa de alquiler pequeño, los cuales están diseñados para brindar fondos para la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles para residentes o en áreas impactadas por el huracán Harvey. También informó los programas de Desarrollos unifamiliares y de Asistencia al comprador de viviendas, ya que algunos inquilinos podrían hacer la transición a propietarios de viviendas.

Tabla 52: Necesidad insatisfecha de inquilinos por categoría de ingresos para la ciudad de Houston

<b>Categoría de ingresos</b>	<b>Conteo</b>	<b>Necesidad insatisfecha</b>	<b>Porcentaje del conteo</b>	<b>Porcentaje de necesidad insatisfecha</b>
0-30%	5,529	\$397,198,669	37%	37%
31-50%	2,345	\$166,865,645	16%	16%
51-80%	2,385	\$170,101,840	16%	16%
Mayor al 80%	2,536	\$181,037,101	17%	17%
No informada	2,083	\$146,205,103	14%	14%
<b>Total</b>	<b>14,878</b>	<b>\$1,061,408,358</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

El siguiente mapa muestra esta necesidad insatisfecha para inquilinos en la ciudad de Houston por tramo del censo

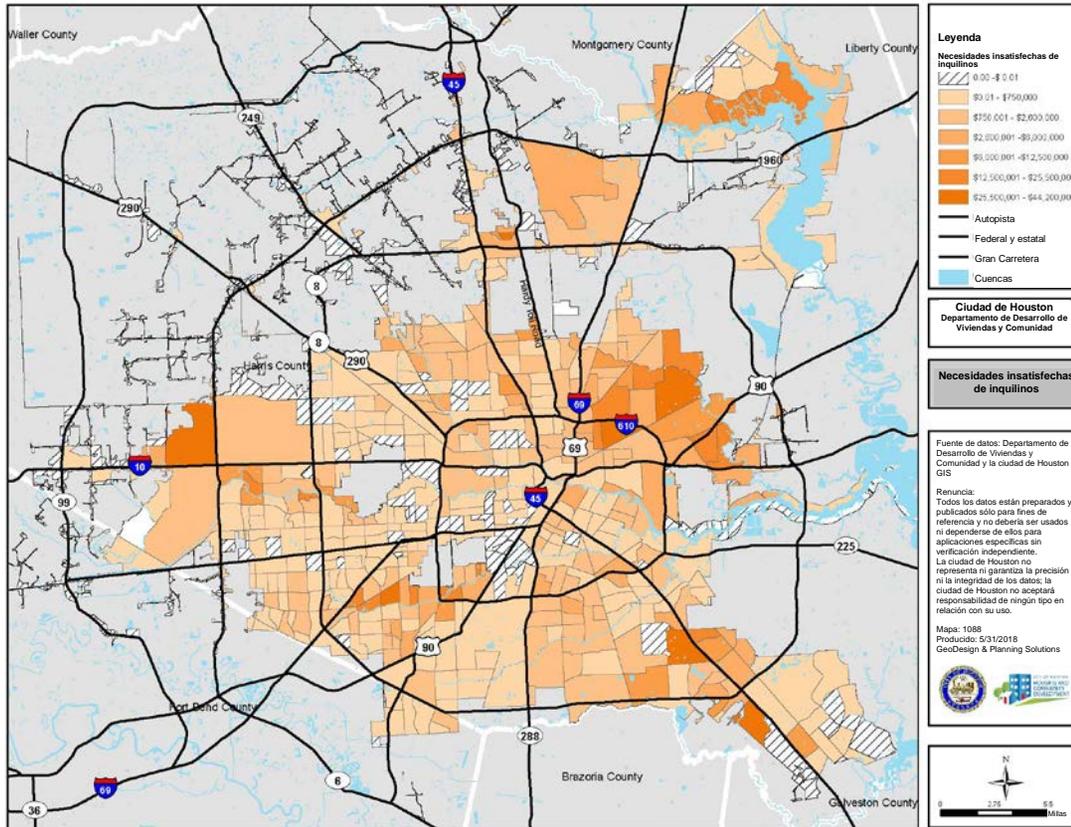


Figura 45: Necesidad insatisfecha de inquilinos por categoría de ingresos de la ciudad de Houston

d. Necesidad total insatisfecha empleando la metodología de HUD

Según lo requiere el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero del 2018, los subvencionados tienen prohibido brindar asistencia CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una vivienda si el ingreso combinado de la vivienda es mayor al 12 por ciento de AMI o la media nacional, la propiedad estaba ubicada en la llanura inundable al momento del desastre y si el dueño de la propiedad no mantuvo seguro contra inundaciones en la propiedad dañada, aun cuando el propietario de la propiedad no tenía el requisito de obtener y mantener tal seguro.

HUD, a través del Registro federal, indica cómo calcular la necesidad insatisfecha para los propietarios e inquilinos. HUD especifica que los propietarios tienen una necesidad insatisfecha si tienen una pérdida de valor de propiedad real por inundación de \$8,000 o mayor y si, ya sea 1) vive fuera de la planicie inundable sin seguro contra inundaciones o 2) vive dentro de una llanura inundable sin seguro contra inundaciones y tiene un ingreso de vivienda menor al 120 por ciento de AMI. HUD identifica a los inquilinos con una necesidad insatisfecha como aquellas viviendas con una pérdida de valor de propiedad personal mayor a \$2,000 y si tienen un ingreso de vivienda menor al 50 por ciento de AMI. Los montos en dólares empleados son para el cálculo de HUD de la necesidad insatisfecha y no impactan la elegibilidad del programa.

La siguiente tabla provee un desglose de los propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones por categoría de ingresos. El número de solicitantes de IA de FEMA que muestran una necesidad insatisfecha dan un total de 37,354. El número total de los propietarios más impactados que están en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones da un total de 2,994 (8 por ciento). La mayoría de los propietarios que viven en la llanura inundable sin seguro son familias que ganan menos del 120 por ciento de AMI, con el número total de viviendas por encima del 120 por ciento de AMI en 520 y el total de propietarios por debajo del 120 por ciento de AMI en 1,980.

Tabla 53: **Propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones por categoría de ingresos**

<b>Categoría de ingresos</b>	<b>Conteo</b>	<b>Necesidad insatisfecha</b>	<b>Porcentaje del conteo</b>	<b>Porcentaje de necesidad insatisfecha</b>
0-30%	659	\$47,052,274	22%	22%
31-50%	425	\$30,405,015	14%	14%
51-80%	560	\$40,055,395	19%	18%
81-120%	336	\$24,031,081	11%	11%
Mayor al 120%	520	\$39,942,135	17%	18%
No informada	494	\$37,423,554	17%	17%
<b>Total</b>	<b>2,994</b>	<b>\$218,909,454</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 11. Oficina de gestión de la llanura inundable de la ciudad de Houston

La oficina de gestión de la llanura inundable de la ciudad de Houston es responsable de administrar las disposiciones en la Ordenanza de llanura inundable de la ciudad, que incluye hacer determinaciones sobre edificios sustancialmente dañados en la llanura inundable de 100 años dentro de los límites de la ciudad de Houston. Se considera que una vivienda está sustancialmente dañada cuando el costo de reparación es más del 50 por ciento del valor de mercado de la vivienda. Para mayo de 2018, aproximadamente 1,944 viviendas en Houston se consideraban sustancialmente dañadas.

La ciudad no emitirá permisos para la reparación de viviendas consideradas sustancialmente dañadas a menos que el propietario demuestre cómo la vivienda quedará en cumplimiento con la Ordenanza de la llanura inundable de la ciudad. Para cumplir, estas viviendas deben ser elevadas o reconstruidas a una mayor elevación. Aunque las viviendas sustancialmente dañadas pueden haber recibido asistencia de FEMA u otras fuentes, debido a que existen requisitos adicionales de la ciudad, por razones de seguridad, hay una necesidad insatisfecha adicional para aquellos propietarios de propiedades quienes deben elevar o reconstruir, en lugar de tan solo reparar daños.

### **12. Programa de adquisición de viviendas HCFCD**

HCFCD es un distrito de propósito especial que brinda proyectos de reducción de daños por inundación en el condado de Harris, incluyendo a la ciudad de Houston. HCFCD administra un Programa de adquisición de viviendas para reducir los daños por inundaciones al comprar y remover viviendas ubicadas varios pies dentro de la llanura inundable donde los proyectos de reducción de daños por inundaciones no serían rentables ni beneficiosos. HCFCD tiene 24 Áreas de adquisición de interés dentro de los límites de la ciudad de Houston, donde se considera que las viviendas están penosamente adentradas en la llanura inundable. Una vez que estas viviendas son adquiridas, HCFCD demolerá las viviendas y mantendrá las áreas para la mitigación de inundaciones. A la fecha de mayo del 2018, existen 2,033 parcelas de propiedad privada dentro de estas 24 áreas. De estas, hay 1,398 parcelas con estructuras y 629 parcelas son lotes vacantes. Existe la necesidad de comprar estas parcelas y remover a estos hogares de las áreas que son peligros de inundación.

### **13. Resumen de necesidad insatisfecha de vivienda**

La ciudad de Houston aún está analizando los mejores datos disponibles para determinar la necesidad insatisfecha de vivienda. En base a la información en esta sección, la ciudad de Houston está demostrando una necesidad que es mucho mayor a la asignación actual de fondos CDBG-DR de la ciudad. La ciudad está trabajando con asesores para analizar datos más detallados de una variedad de fuentes. El análisis estará disponible en una fecha futura y será considerado durante el desarrollo de las directrices del programa.

## **G. Impacto a la infraestructura**

El huracán Harvey ha impactado la infraestructura de Houston y causó daños a instalaciones de sistemas de agua, carreteras, puentes y parques. Además de los daños directos a la infraestructura causada por la inundación, la infraestructura añejada o infradimensionada también puede llevar a inundaciones en viviendas residenciales y otras estructuras. Obras Públicas de Houston (HPW) ha inspeccionado a varios sistemas de infraestructura en la ciudad desde Harvey y sigue controlando estos sistemas e instalaciones por reparaciones requeridas. Se planifican evaluaciones adicionales del sistema de infraestructura en el futuro. Estas evaluaciones incluirán la mitigación necesaria para proteger de daños causados por eventos de inundación futuros y la adaptación para infraestructuras futuras.

Como el GLO, Houston ha priorizado la necesidad insatisfecha de vivienda en este Plan de acción. La ciudad anticipa recibir fondos federales adicionales en 2019, específicamente fondos CDBG-DR adicionales, como hace referencia la Ley Pública 115-123, para abordar una variedad de actividades relacionadas a la mitigación, lo que se anticipa que será usado para abordar una variedad de necesidades insatisfechas, incluyendo la infraestructura.

## 1. Asistencia pública de FEMA

Los datos de PA de FEMA son el mejor conjunto de datos disponibles para determinar la necesidad de infraestructura después del huracán Harvey. La ciudad de Houston empleó la metodología del GLO para calcular la necesidad de infraestructura insatisfecha al agregar el costo de coparticipación local y de resiliencia de los proyectos asistidos a través de la PA de FEMA. La coparticipación local es del 10 por ciento del costo aproximado de PA y la resiliencia es del 15 por ciento del costo aproximado de PA. Los siguientes cálculos de estimación de costo de PA y de necesidad insatisfecha están basados en los datos del Inventario de daños del portal de subvenciones de FEMA del 4 de diciembre de 2017.

Tabla 54: Costo total y necesidad por categoría de asistencia pública para la ciudad de Houston

Categoría PA (ciudad de Houston)	Costo PA Aprox.*	Coparticipación local del 10 por ciento	15 por ciento de resiliencia sobre costo Aprox.	Necesidad total (Coparticipación local + resiliencia)
A – Remoción de escombros	\$259,459,255	\$25,945,926	\$38,918,888	\$64,864,814
B – Medidas de protección de emergencia	\$140,307,363	\$14,030,736	\$21,046,104	\$35,076,840
C – Carreteras y puentes	por determinar	por determinar	por determinar	por determinar
D – Instalaciones de control de agua	por determinar	por determinar	por determinar	por determinar
E – Edificios y equipos	\$78,467,346	\$7,846,735	\$11,770,102	\$19,616,837
F – Servicios públicos	\$80,560,302	\$8,056,030	\$12,084,045	\$20,140,075
G – Parques, instalaciones recreacionales y otros	\$32,000,000	\$3,200,000	\$4,800,000	\$8,000,000
Z – Costos administrativos directos	por determinar	por determinar	por determinar	por determinar

\*Costos basados en los datos del 12/4/17 para el Inventario de daños del portal de subvenciones de FEMA. Se estima que la Asistencia PA total es de \$2.4 miles de millones.

Para fines de mayo de 2018, la ciudad de Houston había recibido \$163,016,399 de FEMA por dos categorías de PA, A – Remoción de escombros y B – Medidas de protección de emergencia. Se anticipa que, en el futuro, la ciudad de Houston presentará daños adicionales para la asistencia de subvención PA de FEMA en las siguientes categorías: C – Carreteras y puentes, D – Instalaciones de control de agua y Z – Costos administrativos directos. Se estima que el total de los costos de PA serán de 2.4 miles de millones. La necesidad total en la categoría de PA de \$147,698,568 es una subestimación de la necesidad de infraestructura total en Houston.

La ciudad también ha recibido \$100 millones en ingresos de seguros, lo que se usará para abordar daños a edificios y bienes propiedad de la ciudad causados por el huracán Harvey. Se presentó una metodología de distribución y asignación a FEMA el 29 de mayo de 2018, y a su aprobación, estos ingresos serán empleados para la reparación de instalaciones de la ciudad y reembolsos por interrupción de negocios. Además, la ciudad recibió la premiación de una subvención de la Oficina del gobernador en la cantidad de \$50 millones. Estos fondos están presupuestados para la participación de costos de remoción de escombros locales y no federales por la categoría A de PA de FEMA por \$25 millones, la compra de seguro por inundación adicional por \$10 millones y pagos sobre deducibles en pólizas de seguro actuales por daños a propiedad municipal por \$10 millones.

## 2. Programa de subvención de mitigación de peligros de Texas

La ciudad de Houston ha presentado una Notificación de intención al HMGP de Texas para varios proyectos de mitigación con un costo total estimado de \$703 millones. Estos proyectos incluyen la construcción de cuencas de detención y canales de derivación; la reconstrucción de carreteras y servicios públicos; remover estructuras de la llanura inundable a través de adquisiciones, elevaciones y reconstrucción y el dragado de cursos de agua. Pronto, la ciudad estará presentando las solicitudes completas para estos proyectos. HMGP provee asistencia por el 75 por ciento del costo del proyecto y requiere una coparticipación local para los costos remanentes. Esto significa que Houston tendrá que proveer una coparticipación, o que tiene una necesidad insatisfecha, de \$175 millones para proyectos de mitigación de infraestructura.

Tabla 55: Costo total de proyectos HMGP para la ciudad de Houston

	Costo	Fuente de financiación	Necesidad insatisfecha (Coparticipación local del 25%)
Proyectos de mitigación de peligros	\$703,000,000	FEMA-HMGP	\$175,750,000

## 3. Resumen de necesidad de infraestructura insatisfecha

La necesidad insatisfecha de infraestructura estimada actual de Houston, calculada empleando el método sugerido por GLO, es de \$198,448,568. Esto no incluye toda la necesidad insatisfecha de infraestructura en Houston relacionada al huracán Harvey.

La necesidad insatisfecha de infraestructura también incluye una variedad de proyectos de infraestructura sin financiación, pero necesarios. Esto incluye proyectos de drenaje locales sin financiación que son cruciales para la reducción de daños de futuras inundaciones en los vecindarios de Houston. Estos proyectos están identificados por un análisis impulsado por datos de la infraestructura de aguas de escorrentía en la ciudad. Estos proyectos de drenaje son críticos para mejorar los sistemas de drenaje de aguas de tormentas en los vecindarios locales y son un componente para lograr la resiliencia en los vecindarios de Houston y reducir los riesgos de inundaciones a viviendas y empresas.

Además, la ciudad de Houston está buscando formas de actualizar sus sistemas de infraestructura y no sólo reparar la infraestructura que probablemente quedaría dañada nuevamente en un evento de inundación futuro. Un ejemplo es el proyecto de consolidación de aguas residuales, que removerá estaciones de bombeo superficiales y construirá nueva infraestructura subterránea a través de tuberías alimentadas por gravedad. Las comunidades locales quieren remover las estaciones de bombeo dañadas de sus vecindarios. Estos proyectos de consolidación de aguas residuales no sólo ayudarán a estos vecindarios a eliminar las estaciones de bombeo de su entorno, sino que también brindará una infraestructura subterránea más resiliente.

La ciudad sigue evaluando aún más su infraestructura y determinando formas de incorporar estrategias de mitigación y resiliencia para proteger a la infraestructura actual de, y también adaptar la infraestructura a, futuros eventos de inundación.

## H. Impacto económico

La economía de Houston es la 6ta más grande del país y se espera que duplique su Producto bruto doméstico (GDP) para el 2040 con una tasa de crecimiento de GDP del 3.1 por ciento<sup>47</sup>. De acuerdo a la Comisión de fuerza laboral de Texas, la tasa de desempleo para la ciudad de Houston en abril del 2018 fue del 4.2 por ciento. Las industrias que emplean la mayor cantidad de personas son los servicios de educación, cuidado de salud y asistencia social (18.9 por ciento); profesional, científico y gestión (14.4 por ciento); construcción (10.2 por ciento) y comercio minorista (10.5 por ciento) seguido por las artes, entretenimiento y recreación (9.7 por ciento); manufactura (8.6 por ciento); transporte y almacenaje (5.6 por ciento) y otros servicios (6.1 por ciento). En general, la economía de Houston era robusta antes del huracán Harvey y se espera que siga fuerte durante la recuperación de Harvey.

La economía de Houston fue impactada por la reciente recesión de la industria energética y por varios desastres de inundación, incluyendo el huracán Harvey en 2017. Como el área metropolitana de Houston está en rápido crecimiento y la ciudad tiene una economía robusta, no se espera que el huracán Harvey cause una recesión económica importante en Houston. Sin embargo, la creación de trabajos, según fue informado en marzo de 2018, ha caído por debajo del promedio a largo plazo para el mes de marzo<sup>48</sup>. Aunque la tasa de desempleo era más baja que para años anteriores al 4.1 por ciento después de Harvey, la fuerza laboral ha disminuido por 31,900 desde mayo de 2015 a febrero de 2017<sup>49</sup>.

### 1. Empleo

La mayoría del crecimiento del empleo de Houston en la última década puede atribuirse a los siguientes cuatro sectores: cuidados de salud y asistencia social; ocio y hospitalidad; servicios profesionales y empresariales y comercio, transporte y servicios públicos. Los trabajos en el sector de cuidados de salud y servicios empresariales están bien remunerados, pero también requieren de títulos universitarios avanzados o capacitación especializada que generalmente están fuera del alcance de individuos LMI. Los trabajos en los sectores de ocio y hospitalidad y de comercio, transporte y servicios públicos no necesariamente requieren de títulos universitarios avanzados ni de capacitación especializada, pero también tienen sueldos medios más bajos. El impacto sobre los sueldos y el empleo en estos sectores después del huracán Harvey aún está bajo investigación. Sin embargo, en base a los reclamantes activos por beneficios de desempleo presentados en octubre de 2017, aproximadamente 6,182 individuos perdieron sus trabajos y presentaron solicitudes de beneficios por desempleo en la ciudad de Houston. En enero de 2018, el número de reclamantes activos por beneficios de desempleo se redujo a aproximadamente 5,156.

### 2. Préstamos de desastres de la Administración de pequeñas empresas

El GLO proveyó datos de préstamos por desastres para negocios de la SBA del 28 de enero de 2018 a la ciudad de Houston en mayo del 2018. Negocios de toda talla, como así también organizaciones privadas y sin fines de lucro son elegibles para recibir préstamos por desastres para negocios de la

<sup>47</sup> Greater Houston Partnership, (2017). Houston's Economy.

[http://www.houston.org/pdf/research/quickview/Most\\_Current\\_Talking\\_Points.pdf](http://www.houston.org/pdf/research/quickview/Most_Current_Talking_Points.pdf)

<sup>48</sup> Greater Houston Partnership, (May 2018). *The Economy at A Glance Houston*.

[http://www.houston.org/pdf/research/quickview/Economy\\_at\\_a\\_Glance.pdf](http://www.houston.org/pdf/research/quickview/Economy_at_a_Glance.pdf)

<sup>49</sup> Greater Houston Partnership, (December 2017). *Economic Highlights, 2017*.

<http://www.houston.org/assets/pdf/economy/Economic-Highlights-2017-web.pdf>

SBA. Los préstamos pueden ser usados para reparar o reemplazar propiedad dañada del negocio por el desastre.

La pérdida total verificada para bienes raíces sumaron más de \$1.2 miles de millones y la pérdida total verificada de contenido de negocios fue de más de \$146 millones en Houston. La pérdida total combinada verificada de negocios en Houston fue mayor a \$1.4 miles de millones para el huracán Harvey. La SBA ha aprobado a más de \$271 millones, a la fecha de enero de 2018. El monto remanente de pérdida suma a más de \$1.1 miles de millones. Siguiendo la metodología empleada por el GLO, la ciudad utiliza los totales del monto de pérdida como la necesidad insatisfecha preliminar para negocios impactados por el huracán Harvey.

### **3. Resumen de necesidad económica insatisfecha**

En general, la economía de Houston está fuerte después de Harvey. Sin embargo, la economía de ciertos vecindarios, tales como aquellos con viviendas inundadas que permanecen vacantes, puede seguir viendo impactos con menos residentes en el área para negocios o la venta minorista. Algunos vecindarios tienen valores de bienes raíces que han caído precipitosamente, mientras que en otros ha aumentado. La recuperación en algunos vecindarios podría llevar muchos años. La recuperación también difiere de hogar a hogar. Individuos con menor logro educacional o habilidades de empleo pueden ser menos resilientes que otros para recuperarse de un evento de tormenta severo. Entonces, aunque la economía está fuerte a nivel macro, muchas viviendas están luchando para recapturar lo que tenían antes del huracán Harvey a causa de un trabajo perdido, pérdida de salario o pérdida de propiedad, y no tienen la capacidad de aumentar sus ingresos para cubrir los costos de su recuperación.

Además, el huracán Harvey ha afectado a ciertos sectores más que a otros, tales como la industria de construcción. Con viviendas dañadas en necesidad de reparación, elevación o reconstrucción, ha habido un aumento importante en la demanda de construcción, empezando en el otoño de 2017. Esta demanda ha llevado a una escasez de fuerza laboral y costos elevados para residentes en necesidad de reparaciones del hogar. La retroalimentación comunitaria recibida hasta ahora ha confirmado la lucha de las familias al momento de hallar contratistas con precios razonables para completar las reparaciones necesarias de forma oportuna para sus propiedades dañadas por inundación.

Los cambios en la política impulsados por los impactos del huracán Harvey sobre la vida y la propiedad también podrían impactar la economía. En abril de 2018, el Concejo de la ciudad de Houston aprobó una regla para que nuevos desarrollos de viviendas y otros edificios en la llanura inundable sean elevadas por encima de un cierto nivel. Muchos no estuvieron de acuerdo con este cambio, argumentando que esto podría elevar los precios y reprimir el desarrollo. La nueva política entra en vigor el 1ero de septiembre de 2018 y aún quedan por determinarse los impactos. Si se emiten nuevas reglas en la ciudad o el estado en respuesta a los impactos de Harvey, éstos también podrían tener efectos sobre la economía de Houston.

## 4.1. Requerimientos generales

### A. Rehabilitación/Reconstrucción de la Vivienda pública, Vivienda asequible y otras formas de Vivienda Asistida

El GLO identificará y abordará la rehabilitación, reconstrucción y el reemplazo de los siguientes tipos de vivienda afectados por el huracán Harvey: 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; unidades de mercado privado que reciben asistencia basada en proyectos de la Sección 8 e inquilinos que participan del Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8.

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 demostrarán 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.

El GLO retendrá el 5 por ciento completo asignado para los costos administrativos asociados con la asignación CDBG-DR para los fines de supervisión, gestión e informe. La única excepción es una asignación de hasta el 2.5 por ciento de los montos del programa para costos de administración en los programas del condado de Harris y de la ciudad de Houston. Los subreceptores para el programa de compra y adquisición local podrán gastar hasta el 12 por ciento de los montos del programa en costos directamente relacionados a la implementación. El condado de Harris y la ciudad de Houston tienen permiso para gastar hasta el 10 por ciento de los montos del programa en costos relacionados directamente en la implementación de actividades de vivienda. Los subreceptores, incluyendo el condado de Harris y la ciudad de Houston, tienen permiso para gastar hasta el 6 por ciento en actividades de infraestructura y no relacionadas a la vivienda. Una vez que los niveles de asignaciones de programa sean identificados por el condado de Harris y la ciudad de Houston, se bosquejarán los costos administrativos en subsiguientes presupuestos de las Enmiendas al Plan de Acción. Las actividades de ingeniería y diseño tendrán un límite del 15 por ciento de la asignación total del proyecto a menos que sean necesarios servicios especiales, sujeto a la aprobación del GLO. El GLO, el condado de Harris y la ciudad de Houston limitarán los costos de planificación al 5 por ciento de la asignación respectiva para completar los proyectos según se define en 24 Código de regulaciones federales (CFR) 570.205.

El GLO creará políticas y procedimientos para evaluar la rentabilidad de cada proyecto propuesto cuya meta es asistir a un hogar bajo cualquier programa de rehabilitación o reconstrucción residencial. Estas políticas y procedimientos incluirán criterios que determinan si la rehabilitación o reconstrucción de la unidad será rentable relativo a otros medios de asistencia al propietario de la propiedad, tales como la compra o adquisición de la propiedad o la construcción de una infraestructura de protección de toda el área. Además, el GLO ofrecerá, según corresponda, otras alternativas de vivienda que sean más rentables, tales como opciones de viviendas fabricadas.

Sobre una base caso a caso, el GLO considerará excepciones a estos criterios de comparación y describirá:

- El proceso empleado para analizar las circunstancias bajo las cuales una excepción es necesaria;
- Cómo se hicieron acomodaciones razonables para brindar accesibilidad para un ocupante con discapacidad;
- Cómo el monto de asistencia es necesario y razonable, según 2 CFR parte 200, subparte E – Principios de costos.

## **B. Viviendas para poblaciones vulnerables**

El GLO promoverá la vivienda para las poblaciones vulnerables, incluyendo una descripción de las actividades que abordarán lo siguiente: vivienda transicional, vivienda de soporte permanente y las necesidades de vivienda permanente de individuos y familias que viven en mendicidad y están en riesgo de la mendicidad; prevenir que caigan en la mendicidad individuos y familias de bajos ingresos con niños (especialmente aquellos con ingresos por debajo del 30 por ciento de la media del área); las personas de necesidades especiales que no están sin vivienda, pero requieren de vivienda con apoyo (p. ej. ancianos, personas con discapacidades, personas con alcoholismo o drogadicción, personas con VIH/SIDA y sus familias, residentes de viviendas públicas, como se identifica en 24 CFR 91.315(e)).

El GLO y los subreceptores que administran programas relacionados a la asistencia de vivienda directa, en consultación con los ciudadanos, interesados, gobiernos locales y autoridades de vivienda locales afectados, realizarán evaluaciones de necesidad. La evaluación de necesidades locales y análisis de datos demográficos de IA de HUD/FEMA recomendarán proporciones de financiación que debería apartarse para cada grupo económico LMI y no LMI. La evaluación de necesidad determinará las actividades a ofrecerse, la demográfica que recibirá atención concentrada y las áreas objetivo a ser servidas. La evaluación de necesidades establecerá metas dentro de la categoría de ingresos similar a las unidades de daño dentro de las áreas impactadas. Las desviaciones de las metas deben ser aprobadas por el GLO antes de que un subreceptor pueda avanzar.

El GLO y subreceptores que administran programas relacionados a la asistencia de vivienda directa están comprometidos con AFFH, a través de políticas de mercadeo afirmativos. El GLO y el subreceptor coordinarán con organizaciones de asesoramiento certificados por HUD. Los esfuerzos de mercadeo afirmativo incluirán in plan de mercadeo afirmativo, basado en regulaciones HUD. La meta es de asegurar que los esfuerzos de alcance y comunicación lleguen a los propietarios elegibles de todos los grupos incluyendo, pero sin limitarse a, razas, etnias, orígenes nacionales, religiones, estados familiares, discapacitados, “necesidades especiales” y géneros.

## **C. 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 se satisfagan los requisitos establecidos para la Ley Uniforme de Asistencia por Reubicación () y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces, según su enmienda.

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 (HCDA) 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.

El GLO seguirá su Plan de asistencia anti-desplazamiento y reubicación residencial (RARAP). El GLO tomará los siguientes pasos y requerirá que los subreceptores y desarrolladores minimicen el desplazamiento directo e indirecto de personas de sus viviendas: Planificar actividades de construcción que permitirá a sus inquilinos permanecer en sus unidades todo el tiempo posible, rehabilitando unidades o edificios vacíos primero; donde sea practicable, dar prioridad a la rehabilitación de viviendas, en lugar de su demolición, para evitar el desplazamiento; adoptar políticas para identificar y mitigar el desplazamiento resultante de una inversión pública intensiva en barrios; adoptar políticas de evaluación impuestos, tales como planes de diferimiento de pagos impositivos para reducir el impacto de evaluaciones de impuestos a la propiedad en aumento para ocupantes dueños e inquilinos de ingresos más bajos en áreas revitalizadas; o enfocarse sólo en aquellas propiedades consideradas esenciales para la necesidad o éxito del proyecto.

#### **D. 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.

#### **E. 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 de 100 años (o el 1 por ciento de chance anual) 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 de uso mixto 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, 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 *límites* de costos de elevación en \$60,000 para la elevación de viviendas unifamiliares en condados costeros, y \$35,000 para condados no costeros. Estos límites de costos de elevación fueron establecidos considerando los costos de elevación asociados con programas de rehabilitación/reconstrucción de viviendas de CDBG-DR del GLO pasados. Los costos de elevación superiores a los límites establecidos deberán requerir una solicitud de renuncia al GLO. Los requisitos de elevación se toman en cuenta al determinar si rehabilitar o reconstruir una vivienda. Generalmente, una vivienda será reconstruida cuando los costos de reparación de la vivienda exceden los \$65,000; una excepción a esto puede incluir una vivienda que ha sido designada como histórica. El GLO puede reevaluar sus límites de costos de elevación durante la implementación del HAP en base a los costos promedio asociados con la elevación de viviendas unifamiliares y en una base caso por caso según sea necesario.

Las estructuras no residenciales deben ser elevadas a los estándares descritos en este párrafo o remodelados a prueba de inundaciones de acuerdo con los estándares de construcción a prueba de inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su estándar sucesor, por al menos dos pies por encima de la llanura inundable de 100 años (o la probabilidad anual del 1 por ciento). Todas las Acciones críticas, según su definición en 24 CFR 55.2(b)(3), dentro de la llanura inundable de 500 años (o la probabilidad anual del 0.2 por ciento) deben ser elevados o construidos a prueba de inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) a la elevación más alta de la llanura inundable de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Si no está disponible la elevación o llanura inundable de 500 años y la Acción crítica está en la llanura inundable de 100 años, entonces la estructura debe ser elevada o construida a prueba de inundaciones a al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Las Acciones críticas están definidas como una “actividad para la cual existe aún una probabilidad leve de inundación que sería demasiado grave, debido a que tal inundación podría resultar en la pérdida de vidas, lesión a personas o daños a la propiedad”. Por ejemplo, Acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, comisarías, cuarteles de bomberos y líneas principales de servicios públicos.

El GLO no ha establecido límites de costo de elevación para construcciones de alquileres multifamiliares e infraestructura (instalaciones públicas, mejoras públicas y/o estructuras no residenciales). Para evaluar los costos de elevaciones razonables, el GLO dependerá de ingenieros con licencia responsables de la justificación del presupuesto del proyecto, requisitos de código de construcción y los máximos de financiación de proyecto CDBG-DR. El GLO alentará a los subreceptores a considerar los costos y beneficios del proyecto al considerar proyectos elegibles de CDBG-DR.

## **F. 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 el drenaje y control de inundaciones, 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 la llanura inundable responsable y tendrá en cuenta posibles eventos meteorológicos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo.

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. Como se detalla más adelante en este Plan de Acción, el GLO utilizará las sociedades con las universidades de Texas y/o proveedores (término que incluirá sin limitación a entidades gubernamentales, sociedades, entidades y organizaciones con y sin fines de lucro) para coordinar la planificación, estudios y análisis de datos adicionales.

El GLO obtendrá acuerdos formales con el Oficial de conservación histórica estatal, del Servicio de Pescadería y Vida Silvestre y el Servicios Nacional de Pescaderías Marinas para el cumplimiento con la Sección 106 de la Ley de Conservación Histórica Nacional (54 U.S.C. 306108) y la Sección 7 de la Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973 (16 U.S.C. 1536) al designar un programa de reembolso. El GLO notificará a HUD cuando se hayan ejecutado estos acuerdos.

#### **G. Actividades de infraestructura**

El GLO animará a los subreceptores 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. Al ser informado por estudios regionales futuros, en curso y previos, el GLO asegurará una mejor coordinación de proyectos entre localidades para abordar la recuperación y mitigación de una forma más holística.

El GLO animará a los subreceptores a considerar los costos y beneficios del proyecto en la selección de proyectos CDBG-DR elegibles. Cada actividad de infraestructura deberá demostrar cómo contribuirá a la recuperación y restauración de viviendas a largo plazo.

El GLO buscará garantizar que las actividades de infraestructura evitarán un impacto desproporcionado en las poblaciones vulnerables (como se menciona en el párrafo A.2.a(4) de la Sección VI en la Notificación de Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, del martes, 9 de febrero del 2018) y asegurará, 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.

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

identificar financiación de infraestructura adicional de múltiples fuentes, incluidos tanto proyectos existentes de mejoras de capital estatales y locales como así también 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.

## **H. 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 de informe de subvención de recuperación de desastres (DRGR).

El GLO anticipa aprovechar los fondos CDBG-DR con el trabajo del GLO y FEMA para la recuperación de vivienda a corto plazo a través del programa de Asistencia directa para la reparación limitada de vivienda y el programa PREPS. El GLO y los subreceptores también anticipan colaborar con gobiernos, grupos de recuperación a largo plazo y organizaciones sin fines de lucro locales y grupos de defensa de poblaciones vulnerables.

Los fondos pueden ser usados para requisitos de igualación, coparticipación o contribución por cualquier otro programa federal cuando se usan para realizar una actividad CDBG-DR elegible. Esto incluye programas o actividades administrados por FEMA o USACE. Por ley, (codificado en la Ley HCD como una nota al 105(a)), el monto de fondos CDBG-DR que puede ser contribuido a un proyecto USACE es de \$250,000 o menos.

## **I. 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 subreceptores 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 actuales como los futuros códigos planeados para mitigar los riesgos de amenazas. El GLO proporcionará orientación técnica sobre ejemplos de códigos de mitigación de riesgos.

Toda rehabilitación (satisface la definición de mejora significativa), reconstrucción o nueva construcción debe satisfacer un estándar reconocido por la industria que haya logrado certificación como mínimo bajo uno de los siguientes programas: (1) ENERGY STAR (vivienda o torre multifamiliar certificadas), (2) Enterprise Green Communities, (3) LEED (Nuevas construcciones, viviendas, edificios de mediana altura, operación y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios) o (4) el Estándar ICC- 700 National Green Building (Edificio verde nacional). 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 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.

## **J. 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.

Habrà 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.

## **K. Requisitos de embalses y diques**

Según se declara en el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, del viernes 9 de febrero de 2018, 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 (USACE) o el Inventario Nacional de Represas, (2) asegurará que la estructura esté admitida en el Programa PL 84-99 del USACE (Programa de rehabilitación y mejora de diques) y (3) asegurará que la estructura esté acreditada bajo el NFIP 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.

#### **L. 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.

#### **M. 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 también cuenta con personal independiente de auditoría que informa directamente al Comisionado del GLO y el Oficial Mayor. 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.

#### **N. Infraestructura de banda ancha**

Según lo requerido por el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, viernes 9 de febrero de 2018, 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: (1) la ubicación de la nueva construcción o de la rehabilitación sustancial hace que la instalación de infraestructura de banda ancha no sea practicable; (2) 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 (3)

la estructura de la vivienda a ser sustancialmente rehabilitada hace que la instalación de la infraestructura de banda ancha no sea practicable.

#### **O. Plan de Recuperación y Respuesta a Desastre**

Además de trabajar con universidades y/o vendedores en el desarrollo de actividades de planificación local, regional y estatal, el GLO desarrollará un plan de recuperación y respuesta ante desastres que aborde la recuperación a largo plazo y la mitigación pre y pos-desastre a través de la consolidación y mejora de planes actuales.

#### **P. Cumplimiento con la Sección 3**

Para los programas financiados aplicables, GLO y sus subreceptores asegurarán el cumplimiento con todas las regulaciones pertinentes de la Sección 3 en su mayor medida posible, incluyendo la provisión de capacitación, empleo, contratación y otras oportunidades económicas para personas de bajos y muy bajos ingresos, especialmente receptores de asistencia gubernamental para viviendas y para negocios que brindan oportunidades económicas a personas de bajos y muy bajos ingresos. Se pueden hallar detalles adicionales en las políticas y procedimientos de la Sección 3.

## **5.1. Programa de Recuperación de Desastres Administrado por el Estado**

### **A. Plan de acción**

Como lo exige el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, viernes, 9 de febrero de 2018, y Vol. 83, Nro. 157, martes, 14 de agosto del 2018, este Plan de Acción debe describir el MOD de los fondos y la descripción de programas o actividades específicas que el GLO realizará directamente. 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 esbozará lo siguiente: las áreas afectadas elegibles y los subreceptores; criterios de elegibilidad; 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. El Plan de Acción también definirá cómo los usos de esta asignación abordan los gastos necesarios relacionados a la ayuda en desastres, la recuperación y restauración a largo plazo de infraestructura y viviendas y la revitalización económica.

### **B. Asignación directa**

La ciudad de Houston y el condado de Harris han recibido una asignación directa de la asignación estatal bajo la instrucción de HUD. Los montos asignados a la ciudad de Houston y el condado de Harris por los iniciales \$5.024 miles de millones estaban basados en los montos de necesidad insatisfecha calculada por HUD. La misma metodología fue empleada por HUD para determinar el monto de \$5.024 miles de millones asignados al resto del estado de Texas. Los montos fueron ajustados para reflejar la asignación previa al condado de Harris, el programa de revitalización económica y los costos estatales de administración. En el Apéndice G (Sección 13.1), hay una tabla que identifica los ajustes realizados al Plan de acción inicial.

APA 2 asignó \$652,175,000 adicionales en fondos del programa provistos por la Ley Pública 115-123. El GLO asignó los fondos al condado de Harris, la ciudad de Houston y el estado de Texas, al aplicar la misma metodología empleada para asignar fondos para el HAP estatal, como se describe en la Sección 12.1, Apéndice F: Métodos de distribución regionales, pero con la inclusión del condado de Harris y la ciudad de Houston.

Debido a que la ciudad de Houston y el condado de Harris han optado por desarrollar sus propios programas de recuperación locales, con la excepción del programa estatal de revitalización económica, se requirió que cada uno desarrolle un plan de acción local. Los planes de acción local han sido desarrollados de acuerdo con los requisitos que ha delineado HUD en la Notificación de Registro Federal. Como mínimo, el plan de acción incluir lo siguiente: evaluación de necesidades; conexión con necesidades insatisfechas, programas locales y requisitos, consultación local y cronogramas de gastos. Al menos el 70 por ciento de los fondos del programa CDBG-DR deben ser empleados para apoyar actividades que benefician a las personas LMI.

Estos planes de acción locales fueron incluidos en APA 1 y están incluidos en la presente.

El GLO está requerido bajo la Notificación de Registro Federal de certificar que sus subreceptores actualmente cuentan con o desarrollarán y mantendrán la capacidad de realizar las actividades de recuperación de desastres oportunamente. La ciudad de Houston y el condado de Harris están requeridos a brindar certificación de Gestión financiera y Cumplimiento de subvención, Plan de implementación y Evaluación de capacidad con documentos de soporte. El GLO revisará las certificaciones de capacidad a través de un tercero independiente.

La ciudad de Houston y el condado de Harris ejecutarán Acuerdos de subreceptores con el GLO y serán responsables de la implementación de sus programas locales dentro de sus jurisdicciones.

### **C. Conexión con las Necesidades Insatisfechas**

Como lo exige el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28, viernes, 9 de febrero de 2018, y Vol. 83, Nro. 157, martes, 14 de agosto del 2018, el GLO asignará al menos el 80 por ciento de los fondos para abordar las necesidades insatisfechas dentro de las áreas “más impactadas y afligidas” (HUD de MID) identificadas por HUD:

Los condados Aransas, Brazoria, Chambers, Fayette, Fort Bend, Galveston, Hardin, Harris, Jasper, Jefferson, Liberty, Montgomery, Newton, Nueces, Orange, Refugio, San Jacinto, San Patricio, Victoria y Wharton; Códigos Postales 75979, 77320, 77335, 77351, 77414, 77423, 77482, 77493, 77979 y 78934.

Hasta el 20 por ciento remanente de la asignación sólo podrá usarse para abordar las necesidades por desastre insatisfechas en esos condados que recibieron una declaración presidencial de desastre mayor por el huracán Harvey (DR-4332), áreas “más impactadas y afligidas” del estado (MID estatales).

Este Plan de Acción principalmente considera y aborda las necesidades de vivienda insatisfechas con el 80 por ciento de los fondos del programa estatal abordando las necesidades insatisfechas directamente relacionadas con las viviendas. A través de la evaluación de necesidades, el GLO desarrollo los siguientes programas de vivienda: HAP; programa de compra/adquisición local; un programa de reembolso de propietarios y un programa de alquiler asequible de viviendas. Además, el GLO ha asignado fondos para la coparticipación del estado para el programa PREPS. Los programas fueron desarrollados para satisfacer los requisitos y las regulaciones CDBG-DR, federales y estatales y para implementar la recuperación de viviendas lo más eficiente y diligentemente posible. Se anticipa que se deban emplear actividades de tipo servicio público para complementar estos programas de vivienda. Las actividades de servicios públicos pueden incluir, sin limitarse, a asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, servicios de salud mental y de salud general.

La mayoría de los fondos han sido asignados para ayudar a los propietarios a través del reembolso de la reparación y la rehabilitación y reconstrucción de sus viviendas. Los fondos han sido asignados para las compras y adquisiciones para quitar las viviendas del camino del peligro.

El programa de Alquiler Asequible abordará la necesidad de unidades de alquiler asequible como resultado del impacto del huracán Harvey. El programa permitirá la rehabilitación, reconstrucción y la nueva construcción de complejos multifamiliares. El propósito del programa de alquiler es de reparar y aumentar el stock de alquiler asequible para hogares LMI.

El GLO anticipa que el aprovechar los fondos CDBG-DR con los trabajos en curso por el GLO y FEMA para la recuperación a corto plazo de la vivienda a través de la Asistencia Directa para el Programa de Reparación de Vivienda Limitada y el programa PREPS. El GLO y los subreceptores también anticipan colaborar con los gobiernos, grupos de recuperación a largo plazo y organizaciones sin fines de lucro locales y grupos de defensa de poblaciones vulnerables.

Aunque aún queda mucha necesidad insatisfecha debido a la limitación de los fondos disponibles, el GLO reconoce que, como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la reparación y mejora de la infraestructura local y los esfuerzos de mitigación son componentes cruciales. Las actividades de infraestructura son vitales no sólo para la recuperación y restauración a largo plazo de la vivienda sino también para la recuperación, protección y viabilidad de comunidades a largo plazo. El veintiuno (21) por ciento de los fondos abordará las necesidades insatisfechas relacionadas con la estructura y el desarrollo económico.

El GLO ha asignado el cinco (5) por ciento a las actividades de planificación. Debido a la vasta naturaleza del desastre del huracán Harvey y la naturaleza recurrente de los desastres en la región, el GLO se concentrará en enfoques regionales además de las soluciones locales específicas para promover una recuperación a largo plazo sólido y sustentable informado por una evaluación posdesastre del riesgo, especialmente decisiones de uso de tierras que reflejan una gestión responsable de la llanura inundable y que toman en cuenta posibles eventos meteorológicos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo.

El GLO ha asignado el cinco (5) por ciento para costos administrativos, incluyendo la administración del contrato, monitoreo de cumplimiento y la prestación de asistencia técnica a solicitantes y subreceptores. En base a la experiencia, se espera que algunos subreceptores necesitarán de apoyo directo en la implementación de sus programas; por ende, el GLO está asignado el dos por ciento para la entrega del proyecto. Que el GLO les provea apoyo directo a los subreceptores ayudar a asegurar que el programa se ha implementado lo más eficiente y diligentemente posible.

Al menos el 70 por ciento de todos los fondos del programa beneficiarán a las personas LMI.

Se identifica un resumen de la necesidad insatisfecha del estado de Texas en la tabla a continuación. Como se requería, se completó una evaluación de necesidades para identificar las necesidades a largo plazo y las prioridades para los fondos CDBG-DR asignados como resultado del huracán Harvey. La evaluación toma en cuenta un conjunto de datos completo que cubre múltiples geografías y sectores. La evaluación de necesidades incluye detalles específicos acerca de necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles y más impactadas y afligidas e incluye detalles para viviendas, infraestructura y la revitalización económica. Se espera que la evaluación de necesidades sea enmendada a medida que hay más información disponible o sea actualizada. El resumen de las necesidades insatisfechas ha sido actualizado para incluir al condado de Harris y la ciudad de Houston en base a sus evaluaciones de necesidades provistas en las secciones 3.2 y 3.3.

**Tabla 56: Resumen de la necesidad insatisfecha total**

Categoría	Pérdidas/Brecha	Inversiones CDBG-DR*	Otras inversiones conocidas	Necesidad insatisfecha remanente
<b>Viviendas</b>	<b>\$29,379,225,450</b>	<b>(\$4,377,797,312)</b>	<b>(\$13,323,038,264)</b>	<b>\$11,678,389,874</b>
Viviendas ocupadas por el propietario**	\$6,958,668,050			\$6,958,668,050
Seguro de propiedad residencial	\$2,454,674,305		(\$1,386,924,741)	\$1,067,749,564

Categoría	Pérdidas/Brecha	Inversiones CDBG-DR*	Otras inversiones conocidas	Necesidad insatisfecha remanente
Inundación privada y federal – Escribe tu Propio (Write Your Own)	\$8,355,507,533		(\$3,058,562,923)	\$5,296,944,610
Programa nacional de seguro de inundación	\$8,820,724,462		(\$8,820,724,462)	\$0
Programas estatales de vivienda		(\$2,264,461,377)		(\$2,264,461,377)
Viviendas ocupadas por inquilinos**	\$2,713,882,916			\$2,713,882,916
Vivienda pública Autoridad de vivienda	\$75,768,184		(\$56,826,138)	\$18,942,046
Programa de compra del condado de Harris (Pub L. 115-31)		(\$43,465,600)		(\$43,465,600)
Otros condados MI (Pub L. 115-31)		(\$10,866,400)		(\$10,866,400)
Programas de viviendas del condado de Harris		(\$921,941,704)		(\$837,097,816)
Programas de viviendas de la ciudad de Houston		(\$1,191,394,231)		(\$1,041,754,416)
<b>Infraestructura</b>	<b>\$68,958,741,056</b>	<b>(\$658,124,755)</b>	<b>(\$7,162,866,950)</b>	<b>\$62,331,560,509</b>
Asistencia pública de FEMA	\$7,958,741,056		(\$7,162,866,950)	\$795,874,106
Resiliencia/mitigación de infraestructura				\$1,193,811,158
Comisión Reconstruir Texas	\$61,000,000,000			\$61,000,000,000
Programa de infraestructura estatal local		(\$435,605,083)		(\$435,605,083)
Programa de infraestructura del condado de Harris		(\$222,519,672)		(\$222,519,672)
Programas de infraestructura de la ciudad de Houston		\$0		\$0
<b>Económico</b>	<b>\$14,848,838,581</b>	<b>(\$195,628,178)</b>	<b>(\$2,201,771,329)</b>	<b>\$12,451,439,074</b>
Préstamos de la Asociación de Pequeñas Empresas/EIDL	\$5,910,381,954		(\$1,384,938,700)	\$4,525,443,254
Pérdidas agrícolas	\$200,000,000			\$200,000,000
Producto bruto estatal	\$3,800,000,000			\$3,800,000,000
Asistencia por desempleo por desastre			(\$11,201,909)	(\$11,201,909)
Seguro de propiedad comercial	\$4,938,456,627		(\$805,630,720)	\$4,132,825,907
Programa estatal de revitalización económica		(\$105,363,344)		(\$105,363,344)
Programas de revitalización económica del condado de Harris		\$0		\$0
Programas de revitalización económica de la ciudad de Houston		(\$90,264,834)		(\$90,264,834)
<b>Totales</b>	<b>\$113,186,805,087</b>	<b>(\$5,230,347,712)</b>	<b>(\$22,687,676,54)</b>	<b>\$86,462,591,990</b>

\*Las inversiones CDBG-DR incluyen costos de entrega de proyecto.

\*\*No incluye ni descuenta la pérdida estimada para aquellos identificados como propietarios de seguro de propietario y/o seguro contra inundaciones en los datos IA de FEMA.

#### D. MOD Regionales

El GLO entiende que llegará información adicional y claridad con el tiempo y anticipa que a medida que se asignen fondos adicionales, que puede haber una metodología diferente para la distribución de dichos fondos. El GLO se asoció con la Universidad de Texas en Austin para desarrollar los MOD regionales para las viviendas (HAP y el Programa de Compra/Adquisición) e infraestructura. El MOD para estas asignaciones empleó datos censales, datos de IA de FEMA, datos de PA de FEMA, el SoVI y otras fuentes de datos que demuestran el impacto del huracán Harvey para distribuir los fondos. Tanto en la vivienda como la infraestructura, el MOD establece un balance entre la necesidad insatisfecha total, la habilidad de recuperación y la población relativa de las áreas impactadas. A medida que haya más

información disponible, podrían ser necesarios ajustes en futuros MOD de asignaciones para contabilizar por los datos que no existen a la fecha del presente Plan de Acción. Cada una de estas variables es un factor en el proceso de recuperación y se refleja en los modelos de distribución. La metodología para la distribución y el cálculo se puede hallar en la Sección 12.1 del Apéndice F. Las actualizaciones a los MOD regionales empleados para asignar los fondos adicionales asignados al HAP estatal están descritos en la sección revisada 12.1, Apéndice F. Los MOD regionales no incluyen a la ciudad de Houston y el condado de Harris.

E. Presupuesto del programa

Tabla 57: Presupuesto total de la asignación (Actualizado en APA 3 en ambos préstamos)

Programas	Áreas más impactadas según HUD	Áreas más impactadas del estado	Moneto LMI	Total	% total de asignación por programa	% total de asignación	Total
<b>Programas de asignación directa</b>							
<b>Programas directos - Condado de Harris</b>							
Condado de Harris - Vivienda	Programa de asistencia al propietario	\$ 270,359,499	\$ -	\$ 189,251,649	\$ 270,359,499	4.76%	
	Programa de adquisición residencial	\$ 175,000,000	\$ -	\$ 122,500,000	\$ 175,000,000	3.08%	
	Programa de conservación de viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		
	Asequibles SF	\$ 25,000,000	\$ -	\$ 17,500,000	\$ 25,000,000	0.44%	
	Programa de reembolso	\$ 15,000,000	\$ -	\$ 10,500,000	\$ 15,000,000	0.26%	
	Programa de alquiler asequible	\$ 224,500,000	\$ -	\$ 224,500,000	\$ 224,500,000	3.95%	
Condado de Harris - Infraestructura	Nueva construcción SF	\$ 119,888,035	\$ -	\$ 119,888,035	\$ 119,888,035	2.11%	
	Entrega de proyecto de vivienda	\$ 92,194,170	\$ -	\$ 64,535,919	\$ 92,194,170	1.62%	
	Programa de compra comercial	\$ 12,500,000	\$ -	\$ 8,750,000	\$ 12,500,000	0.22%	
	Método de distribución (Local)	\$ 120,000,000	\$ -	\$ 84,000,000	\$ 120,000,000	2.11%	
	Solicitud competitiva	\$ 76,668,492	\$ -	\$ 53,667,944	\$ 76,668,492	1.35%	
	Entrega de proyecto de infraestructura	\$ 13,351,180	\$ -	\$ 9,345,826	\$ 13,351,180	0.24%	
Condado de Harris - Planificación y Administración del condado de Harris	Planificación del condado de Harris	\$ 60,234,809	\$ -	N/A	\$ 60,234,809	1.06%	
	Administración del condado de Harris	\$ 30,117,405	\$ -	N/A	\$ 30,117,405	0.53%	
<b>Subtotal del condado de Harris</b>		<b>\$ 1,234,813,590</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 954,429,373</b>	<b>\$ 1,234,813,590</b>	<b>21.78%</b>	<b>\$ 921,941,704</b>
<b>Programas directos - Ciudad de Houston</b>							
Ciudad de Houston - Vivienda	Programa de asistencia al propietario	\$ 427,900,063	\$ -	\$ 246,810,291	\$ 427,900,063	7.54%	
	Programa de desarrollo unifamiliar	\$ 222,269,086	\$ -	\$ 222,269,086	\$ 222,269,086	3.92%	
	Programa de alquiler multifamiliar	\$ 350,050,472	\$ -	\$ 350,050,472	\$ 350,050,472	6.17%	
	Programa de alquileres pequeños	\$ 66,686,282	\$ -	\$ 66,686,282	\$ 66,686,282	1.17%	
	Programa de asistencia al comprador de vivienda	\$ 23,688,328	\$ -	\$ 7,264,351	\$ 23,688,328	0.42%	
	Programa de compra	\$ 40,800,000	\$ -	\$ 20,400,000	\$ 40,800,000	0.72%	
Ciudad de Houston - Servicios públicos y revitalización económica	Servicios públicos	\$ 60,000,000	\$ -	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	1.06%	
Ciudad de Houston - Planificación y Administración de la ciudad de Houston	Programa de revitalización económica	\$ 30,264,834	\$ -	\$ 30,264,834	\$ 30,264,834	0.53%	
	Planificación de la ciudad de Houston	\$ 23,100,000	\$ -	N/A	\$ 23,100,000	0.41%	
<b>Subtotal de la ciudad de Houston</b>		<b>\$ 1,275,878,041</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,009,745,216</b>	<b>\$ 1,275,878,041</b>	<b>22.48%</b>	<b>\$ 1,131,394,231</b>
<b>Subtotal de la asignación directa</b>		<b>\$ 2,510,691,631</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,964,174,689</b>	<b>\$ 2,510,691,631</b>	<b>22.48%</b>	<b>\$ 2,053,335,935</b>
<b>Programas estatales GLO</b>							
Vivienda estatal	Programa de asistencia al propietario	\$ 1,198,024,378	\$ 136,197,847	\$ 948,958,658	\$ 1,334,222,225	23.00%	
	AACOG	\$ -	\$ 6,000,000	\$ 4,200,000	\$ 6,000,000	0.450%	
	BVCOG	\$ -	\$ 11,091,055	\$ 7,763,739	\$ 11,091,055	0.827%	
	CAPCOG	\$ 33,031,736	\$ 15,545,898	\$ 34,005,043	\$ 48,578,633	3.641%	
	CBCOG	\$ 138,996,767	\$ 6,000,000	\$ 101,497,737	\$ 144,996,767	10.868%	
	CTCOG	\$ -	\$ 2,000,000	\$ 1,400,000	\$ 2,000,000	0.150%	
	DETCOG	\$ 132,280,713	\$ 11,294,370	\$ 100,502,558	\$ 143,575,083	10.761%	
	GCRPC	\$ 37,424,878	\$ 23,480,723	\$ 42,633,921	\$ 60,905,602	4.563%	
	H-GAC	\$ 550,915,781	\$ 50,785,801	\$ 421,191,107	\$ 601,701,582	45.668%	
	SEPRC	\$ 265,373,503	\$ -	\$ 185,761,452	\$ 265,373,503	19.800%	
	Servicio público HAP	\$ 40,000,000	\$ 10,000,000	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000	3.748%	
	Programa de compra/adquisición local	\$ 220,496,714	\$ 86,124,178	\$ 192,934,624	\$ 276,620,892	4.86%	
	AACOG	\$ -	\$ 4,152,165	\$ 2,906,515	\$ 4,152,165	0.306%	
	BVCOG	\$ -	\$ 5,840,778	\$ 4,088,545	\$ 5,840,778	0.429%	
	CAPCOG	\$ 8,913,617,62	\$ 4,015,858,38	\$ 9,050,632	\$ 12,929,474	0.901%	
	CBCOG	\$ 30,011,343	\$ 4,364,353	\$ 24,062,987	\$ 34,375,696	2.472%	
	CTCOG	\$ -	\$ 1,384,055	\$ 968,838	\$ 1,384,055	0.102%	
	DETCOG	\$ 27,633,673	\$ 8,233,359	\$ 25,106,922	\$ 35,867,032	2.603%	
	GCRPC	\$ 8,606,577	\$ 9,824,070	\$ 12,901,453	\$ 18,430,647	1.367%	
	H-GAC	\$ 100,689,194	\$ 10,264,258	\$ 77,667,402	\$ 110,953,432	8.020%	
	SEPRC	\$ 51,681,614	\$ -	\$ 36,193,330	\$ 51,681,614	3.815%	
	Programa de reembolso al propietario	\$ 80,000,000	\$ 20,000,000	\$ 6,000,000	\$ 100,000,000	7.36%	
	Programa de alquiler asequible	\$ 390,140,000	\$ 97,635,000	\$ 487,675,000	\$ 487,675,000	36.28%	
	Programa FRIPS	\$ 28,000,000	\$ 7,000,000	\$ -	\$ 35,000,000	2.62%	
Entrega del proyecto estatal	\$ 25,854,608	\$ 6,388,662	\$ 25,360,282	\$ 31,943,260	2.38%		
Programa de infraestructura local	\$ 330,745,070	\$ 82,686,268	\$ 289,461,937	\$ 413,431,338	31.28%		
AACOG	\$ -	\$ 1,530,000	\$ 1,071,000	\$ 1,530,000	0.114%		
BVCOG	\$ -	\$ 3,007,825	\$ 2,105,477	\$ 3,007,825	0.225%		
CAPCOG	\$ 929,021,13	\$ 3,376,452,87	\$ 3,013,832	\$ 4,305,474	0.324%		
CBCOG	\$ 125,703,593	\$ 100,645	\$ 88,062,967	\$ 125,804,238	9.429%		
CTCOG	\$ -	\$ 510,000	\$ 357,000	\$ 510,000	0.382%		
DETCOG	\$ 5,450,254	\$ 2,013,970	\$ 5,224,957	\$ 7,464,224	0.563%		
GCRPC	\$ 18,426,069	\$ 17,618,320	\$ 25,231,212	\$ 36,044,589	2.718%		
H-GAC	\$ 98,096,629	\$ 31,655,138	\$ 90,826,237	\$ 129,751,767	9.784%		
SEPRC	\$ 105,013,221	\$ -	\$ 73,509,255	\$ 105,013,221	7.890%		
Programa de revitalización económica	\$ 80,000,000	\$ 20,000,000	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000	7.36%		
Entrega del proyecto estatal	\$ 22,029,671	\$ 5,607,418	\$ 19,275,962	\$ 27,537,089	2.09%		
Planificación y administración estatal	Planificación estatal	\$ 110,148,387	\$ 27,837,089	N/A	\$ 137,685,446	10.24%	
	Administración estatal	\$ 178,066,496	\$ 44,516,624	N/A	\$ 222,883,119	17.23%	
<b>Subtotal de la asignación estatal</b>		<b>\$ 2,663,205,293</b>	<b>\$ 802,493,076</b>	<b>\$ 2,068,603,363</b>	<b>\$ 3,168,698,369</b>	<b>24.72%</b>	<b>\$ 2,984,730,166</b>
<b>Total final de asignación</b>		<b>\$ 5,173,896,924</b>	<b>\$ 502,493,076</b>	<b>\$ 3,973,788,052</b>	<b>\$ 5,676,390,000</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 5,676,390,000</b>

Tabla 58: Presupuesto LMI total (Actualizado en APA 3)

Programas		Monto LMI	Total
Programas directos	Condado de Harris	\$ 904,439,373	\$ 1,144,461,376
	Ciudad de Houston	\$ 1,003,745,316	\$ 1,221,659,065
Programas de vivienda estatal	Programa de asistencia al propietario	\$ 948,955,558	\$ 1,334,222,225
	Programa de compra/adquisición local	\$ 192,934,624	\$ 275,620,892
	Programa de reembolso al propietario	\$ 5,000,000	\$ 100,000,000
	Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ 487,675,000
	Programa PREPS	\$ -	\$ 35,000,000
	Entrega del proyecto estatal	\$ 22,360,282	\$ 31,943,260
Infraestructura y revitalización económica estatal	Programa de infraestructura local	\$ 289,401,937	\$ 413,431,338
	Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000
	Entrega del proyecto estatal	\$ 19,275,962	\$ 27,537,089
<b>Subtotal del programa</b>		<b>\$ 3,973,788,052</b>	<b>\$ 5,171,550,245</b>
Planificación y administración estatal	Planificación estatal	N/A	\$ 137,685,446
	Administración estatal	N/A	\$ 222,583,119
	Planificación de Harris	N/A	\$ 60,234,809
	Administración de viviendas de Harris	N/A	\$ 30,117,405
	Planificación de Houston	N/A	\$ 23,100,000
	Administración de viviendas de Houston	N/A	\$ 31,118,976
		<b>Total final:</b>	<b>\$ 5,676,390,000</b>
*70% requisito LMI = \$3,620,085,172			

## **F. Uso de los fondos de GLO**

El GLO implementará varios programas administrados por el estado. Estos programas incluirán el programa de asistencia al propietario para la rehabilitación y reconstrucción de residencias primarias, el programa de reembolso para propietarios por reparaciones en sus residencias primarias, el programa de alquiler asequible para rehabilitar y reconstruir proyectos multifamiliares y la revitalización económica que proveerá fondos para negocios impactados directamente por el huracán Harvey.

El GLO asignará fondos a gobiernos locales para los programas de compra/adquisición y de infraestructura locales a través de MOD desarrollados por los COG.

Los programas que el GLO ha elegido implementar tienen el propósito de abordar la rehabilitación, reconstrucción, el reemplazo y la nueva construcción de necesidades de viviendas y refugios en las áreas afectadas por el huracán Harvey.

La ciudad de Houston y el condado Harris desarrollarán sus propios programas locales y serán responsables de la implementación de sus programas dentro de sus jurisdicciones.

### **1. Programa de Asistencia al Propietario**

El HAP rehabilitará y reconstruirá las viviendas de unifamiliar ocupadas por el propietario dañadas por el huracán Harvey.

Como lo recomienda HUD, el GLO utilizará un modelo gestionado por el estado para el HAP. El GLO regionalizará las áreas elegibles para los programas de vivienda y pondrá en pie múltiples programas dentro de esta actividad. Las regiones se establecerán en base a la proximidad y tipo de daño. También se pueden tener en cuenta consideraciones de costo y tipos de construcción, número de unidades y el total de los fondos disponibles. El GLO puede administrar los programas directamente en estas áreas o emplear el apoyo de partes externas para servir las necesidades de asistencia al propietario. La única excepción a este modelo gestionado por el estado está relacionada con la ciudad de Houston y el condado de Harris. La ciudad de Houston y el condado de Harris desarrollarán sus propios programas de vivienda locales y serán responsables de la implementación de sus programas en sus jurisdicciones. Los propietarios ubicados dentro de la ciudad de Houston y el condado de Harris no serán elegibles para la participación en el HAP gestionada por el estado. Las asignaciones por región y a las áreas más impactadas según se define en la Tabla 57 serán respetadas.

El GLO administrará el programa gestionado por el estado en sociedad con las regiones COG impactadas ya que tienen conocimiento directo de las necesidades en sus áreas. Se consultará a las COG en el desarrollo de todas las evaluaciones de necesidad y directrices de vivienda.

- a. Monto de la asignación: \$1,334,222,225
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos deben abordar la necesidad insatisfecha en las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales).
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrán abordar las necesidades insatisfechas en los condados MID estatales, menos sus códigos postales HUD MID.
- b. Reasignación:
  - i. Después de haber servido a los solicitantes elegibles, cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatales impactados, menos sus Códigos Postales MID

HUD serán reasignados al MID HUD (condados y Códigos Postales) para la redistribución a regiones COG.

- c. Asistencia máxima:
  - i. Rehabilitación: monto compuesto de oferta de constructores locales y no mayor a \$65,000.
  - ii. Reconstrucción: monto compuesto de oferta de constructores locales basado en constructores procurados y planes de vivienda de constructores basados en el tamaño de la vivienda.
  
- d. Actividades elegibles: Las actividades de vivienda permitidas bajo CDBG-DR; HCDA Sección 105(a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(8), 105(a)(11), 105(a)(18) y 105(a)(25), incluyen, sin limitarse:
  - i. Rehabilitación y/o reconstrucción unifamiliar ocupada por el propietario;
  - ii. Reparación y reemplazo de unidades de vivienda manufacturadas;
  - iii. Mitigación de riesgos;
  - iv. Elevación;
  - v. Asistencia de reubicación;
  - vi. Sólo demolición;
  - vii. Servicio público dentro del límite del 15 por ciento (p. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud generales); y
  - viii. Otras actividades asociadas con la recuperación de stock de viviendas unifamiliares impactadas.
  
- e. Actividades no elegibles:
  - i. Pago de hipoteca forzada;
  - ii. Pagos de incentivos a viviendas que se mueven a las llanuras inundables impactadas por el desastre;
  - iii. Propiedades que servían como segundas viviendas al momento del desastre o que después del desastre, no son elegibles para la asistencia de rehabilitación incentivos de vivienda;
  - iv. Rehabilitación/ reconstrucción de viviendas ubicadas en el aliviadero;
  - v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la cual:
    - 1. El ingreso combinado del hogar es mayor al 120 por ciento AMI o de la media nacional;
    - 2. La propiedad estaba ubicada dentro de la llanura inundable al momento del desastre; y
    - 3. El propietario no mantuvo seguro en caso de inundación en la propiedad dañada, aun cuando no se le requirió al propietario de la propiedad obtener y mantener tal seguro.
  - vi. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna ayuda Federal de asistencia por desastres hecha disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.

- vii. Los propietarios ubicados dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado de Harris no son elegibles para participar en el HAP estatal. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propios programas.
- f. Criterios de elegibilidad para la asistencia:
  - i. La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario al momento de la tormenta;
  - ii. La vivienda debe haber servido como residencia primaria;
  - iii. La vivienda debe estar ubicada en un condado elegible de CDBG-DR;
  - iv. La vivienda debe haber sostenido daños del huracán Harvey;
  - v. Revisión de duplicado de beneficios;
  - vi. Los costos de rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción son razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción;
  - vii. Todos los solicitantes y co-solicitantes deben estar actuales en sus pagos por manutención de menores;
  - viii. El solicitante debe proveer evidencia de que sus impuestos de propiedad están actualizados, tener un plan de pagos aprobado o calificar para una exención bajo las leyes actuales;
  - ix. La vivienda debe estar liberada ambientalmente;
  - x. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - xi. Acuerdo de subrogación: los propietarios asistidos deben aceptar una subrogación limitada de cualesquier premios futuros relacionados con el huracán Harvey para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios. Este es un acuerdo para reembolsar cualquier asistencia duplicada si se ha recibido otra asistencia por desastres más tarde por el mismo propósito.
  - xii. Pagaré perdonable sin garantía:
    - 1. Se les requiere a los propietarios de viviendas asistidos que mantengan la residencia principal en la propiedad asistida durante tres años. No se permite la refinanciación para el retiro de efectivo, préstamos hipotecarios o cualesquier préstamos que utilizan la residencia asistida como colateral durante tres años. Una violación de esta política activar a los términos de restitución del Pagaré.
    - 2. Se deben pagar los impuestos y estar al día para las propiedades asistidas. Los propietarios de viviendas pueden estar en un plan de pagos, pero debe ser presentado al subreceptor o el Estado según corresponda.
    - 3. Se debe mantener el seguro en la propiedad asistida. Se controlarán peligro, inundación (si corresponde) y tormenta de viento (si corresponde) por el período de tres años del pagaré.
- g. Objetivos nacionales: Necesidad de LMI y urgentes. Al menos el 70 por ciento de estos fondos de programa por región y subreceptor deben destinarse a proyectos elegibles LMI.
- h. Directrices de vivienda: El GLO y sus subreceptores desarrollarán directrices mínimas de vivienda que brindan detalles operacionales en los requisitos de elegibilidad, límites de asistencia de vivienda, estándares de construcción, requisitos de accesibilidad, estándares de visitabilidad, requisitos de informe y otros requisitos del programa. Los subreceptores producirán sus propias

directrices. Las directrices de vivienda serán publicadas para el comentario público previo al uso. El GLO deberá aprobar todas las directrices.

- i. Evaluación de necesidades: El GLO y los subreceptores que administran el Programa realizarán una evaluación de necesidades. La evaluación de necesidades locales y análisis de datos demográficos de IA de HUD/FEMA recomendarán las proporciones de la financiación que debería apartarse para beneficiar a cada grupo LMI y no LMI. El GLO, en sociedad con la Universidad de Texas en Austin, llevará a cabo una encuesta de necesidades de vivienda por todos los condados impactados por el desastre. La encuesta evaluará las necesidades de vivienda insatisfechas resultantes del huracán Harvey. La evaluación de necesidades determinará las actividades a ofrecerse, la demografía que recibirá atención concentrada, identificará las poblaciones de discapacitados, “necesidades especiales” y vulnerables y las áreas objetivo a ser servidas. La evaluación de necesidades también incluirá una evaluación de los tipos de actividades de servicios públicos que podrían ser necesarias para complementar al programa, tales como asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud en general. La Evaluación de necesidades debería establecer metas dentro de las categorías de ingresos similares a los daños de vivienda sostenidas dentro de las áreas impactadas. Las desviaciones de las metas deberán ser aprobadas por el GLO antes de que el programa pueda avanzar.
- j. Plan de alcance de mercadeo afirmativo: El GLO y los subreceptores que administran el Programa están comprometidos con promover AFFH a través de políticas establecidas de mercadeo afirmativo. El GLO y los subreceptores coordinarán con organizaciones de asesoramiento de vivienda certificados por HUD en este esfuerzo. Los esfuerzos de mercadeo afirmativo incluirán un plan de mercadeo afirmativo, basado en las regulaciones del HUD. La meta es de asegurar que los esfuerzos de alcance y comunicación lleguen a los propietarios de viviendas elegibles de todos los grupos raciales, étnicos, de orígenes nacionales, religiosos, de estado familiar, los discapacitados, “necesidades especiales”, de género y poblaciones vulnerables.
- k. Servicios Públicos HAP: el GLO y otras Agencias estatales o sociedades sin fines de lucro que tienen experiencia en la prevención de mendicidad administrarán las actividades de servicios públicos HAP. El servicio público consistirá de tres actividades primarias con el solo propósito de prevenir la mendicidad en la región después del huracán Harvey. Este servicio público se limitará únicamente a los hogares LMI.
  - i. Asignación para actividades de servicios públicos: \$50,000,000
    1. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha en las áreas MID HUD (condados y códigos postales);
    2. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha en los condados MID estatales y los condados menos sus códigos postales HUD MID.
  - ii. Actividades elegibles Sección HCDA 105(a)(8) y 105(a)(20):
    1. Asistencia de hipoteca a corto plazo – La Asistencia de hipoteca a corto plazo podrá entregar hasta \$10,000 para asistir a los hogares LMI con pagos de hipoteca en su residencia primaria. La asistencia de hipoteca no puede exceder los 20 meses. Este programa tiene el propósito de prevenir la ejecución de hipotecas y la compra predatoria o la adquisición por bajo valor de viviendas en las áreas impactadas y asegurar que las viviendas pueden seguir por el camino de la recuperación sin la amenaza eminente de mendicidad.

2. Asistencia con servicios públicos – El Programa de asistencia por servicios públicos brindará asistencia de hasta \$1,000 a hogares LMI para satisfacer las necesidades insatisfechas de servicios públicos. La asistencia de servicios públicos puede incluir electricidad, gas, aguas residuales, agua y otras facturas y depósitos de servicios públicos.
  3. Asistencia de alquiler basada en el inquilino – La Asistencia de alquiler basada en el inquilino entregará asistencia a hogares LMI en necesidad de vivienda. Este programa puede incluir hasta 3 meses de asistencia de alquiler, incluyendo el depósito de seguridad y de servicios públicos. Este programa será administrado usando el Precio justo de alquiler del mercado (FMR) publicado por HUD y el premio de subvención máximo por vivienda estará atado al FMR.
- iii. Criterios de elegibilidad: Habrá orientación adicional en las directrices.
- iv. Inelegible: Las actividades situadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado Harris son inelegibles. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propios programas.
- v. Objetivo nacional: LMI
- l. El programa será sometido a revisión de AFFH. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deben demostrar que los proyectos tienen probabilidades de disminuir las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos en el área y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza y no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con peligros naturales.
  - m. Cronograma: la fecha propuesta de inicio para el programa es inmediatamente después de la aprobación de este Plan de Acción por HUD. La fecha propuesta de finalización es de tres años de la fecha de inicio del programa.

## **2. Programa de Compra y Adquisición Local**

El Programa de Compra y Adquisición Local quitará viviendas del camino del daño. Debido a la naturaleza de esta actividad, este programa será administrado subreceptores (por unidades de gobiernos locales y entidades con el poder de autoridad de dominio eminente). Se alienta a los subreceptores a emplear compras y adquisiciones de manera estratégica, como modo de adquirir parcelas de tierras contiguas para usos compatibles con espacios abiertos, recreacionales, funciones de llanura inundable, prácticas de gestión de humedales u otra restauración del ecosistema.

El término “adquisiciones” como se menciona en la notificación del Registro federal se refiere a la adquisición de propiedades con la intención de reducir el riesgo por inundaciones futuras o la adquisición de propiedades en Áreas de reducción de riesgo de desastres, según son designados por el subreceptor.

Los subreceptores que emprenden un programa de adquisición tienen la discreción de determinar el método de valuación apropiado, incluyendo pagar el FMV previo o posterior al desastre. En la

mayoría de los casos, un programa que provee un FMV previo al desastre para realizar la adquisición de solicitantes brinda una compensación por un monto mayor que el FMV posterior al desastre. Cualquier fondo CDBG-DR en exceso del FMV, se considera asistencia al vendedor, convirtiendo al vendedor en un beneficiario de asistencia CDBG-DR. Si el vendedor recibe asistencia como parte del precio de compra, esto puede tener implicaciones para los cálculos de duplicación de beneficios o para demostrar criterios de objetivo nacional, como se discute a continuación. Sin embargo, un programa que brinda un FMV posterior al desastre para realizar la adquisición de solicitantes meramente provee el valor real de la propiedad; de este modo, el vendedor no es considerado beneficiario de la asistencia CDBG-DR.

Más allá del precio de compra, todas las actividades de adquisición son una clase de adquisición de bienes inmuebles (según lo permitido por 42 U.S.C. 5305(a)(1)). Sin embargo, solo las adquisiciones que satisfacen la definición de una "adquisición" están sujetas a las restricciones de uso de tierras posteriores a la adquisición impuestas por esta notificación (inciso b. a continuación). El factor clave para determinar si la adquisición es una adquisición es si la intención de la compra fue de reducir los daños a la propiedad en una llanura inundable o en un Área de reducción de riesgos ante desastres. Cuando las adquisiciones no se realizan a través de un programa de adquisición, el precio de compra debe ser consistente con los principios de costo uniforme aplicables (y no se puede usar el FMV previo al desastre).

Los subreceptores pueden volver a desarrollar una propiedad adquirida si la propiedad no es adquirida por un programa de adquisición y si el precio de compra se basa en el valor posterior al desastre de la propiedad, consistente con los principios de costo aplicables (no se puede usar el valor previo al desastre). Además del precio de compra, los subreceptores puede optar por recibir asistencia de reubicación o incentivos de vivienda para el dueño de una propiedad que volverá a ser desarrollada si la propiedad es comprada por el subreceptor a través de la adquisición voluntaria y si la necesidad del propietario de asistencia adicional está documentada. Si la propiedad es adquirida a través de la expropiación, el uso final de dicha propiedad no podrá beneficiar a una parte privada y deberá ser usado para fines públicos. Además, la adquisición de bienes raíces a través de la expropiación está sujeta al requisito de la Ley de Asistencia de reubicación uniforme (URA), incluyendo los requisitos en 49 CFR 24, subparte B. Al realizar las actividades de adquisición, los subreceptores deben asegurar que estén en cumplimiento con sus planes de redesarrollo a largo plazo.

Bajo el Programa de Compra y Adquisición Local, se le han asignado fondos a cada COG impactado a través del MOD de viviendas. Cada COG desarrollará un MOD para asignar estos fondos a unidades de gobierno locales. La ciudad de Houston, el condado de Harris, los gobiernos locales ubicados dentro del condado de Harris y las entidades ubicadas dentro del condado de Harris no son elegibles para recibir una asignación a través del MOD.

El MOD desarrollado a través de los COG permite el control local de la distribución de fondos. Dada la talla del área impactada y cómo el huracán Harvey impactó a cada región de forma diferente, el control local mediante un abordaje regional es vital a la recuperación a largo plazo.

El GLO brindará capacitación, orientación escrita y formularios a los COG impactados para el desarrollo de MOD locales. Cada COG recibirá conjuntos de datos producidos por el GLO en sociedad con la Universidad de Texas en Austin para informar el MOD. Las variaciones de estos conjuntos de datos serán permisibles. Los conjuntos de datos provistos por el GLO podrían contener información a nivel de país, ciudad y/o Código Postal. No habrá disponibilidad de datos específicos a solicitante.

Las directrices locales de MOD requerirán que cada COG siga un proceso de participación ciudadana. Se requiere que cada COG publique una notificación de cualesquier audiencias públicas previo a convocar una audiencia. Las notificaciones deberán ser publicadas en todos los periódicos de registro para todos los condados elegibles en la región, publicados en el sitio Web del COG y proporcionado a todas las ciudades y los condados elegibles en la región. Las audiencias deben cumplir plenamente con la Ley de Reuniones Abiertas de Texas.

El MOD final será publicado en el sitio Web del COG para el comentario público previo a la presentación al GLO. El período de comentario público será de no menos de 14 días. Cada comentario recibirá respuesta, y cualesquier cambios realizados al MOD final serán notados en la sección de respuesta para la revisión del GLO. Los MOD deben estar finalizados 60 días de la presentación por GLO del Plan de Acción al HUD o una fecha aprobada por GLO.

A su finalización, el GLO revisará y aprobará las propuestas de MOD realizadas por cada COG. Todos los MOD serán completamente revisados para asegurar que cada COG brinde una descripción detallada de la metodología empleada para asignar y priorizar los fondos dentro de sus regiones. Si no se aprueba el MOD, el GLO brindará retroalimentación que incluye cualesquier problemas específicos al COG.

- a. Requisitos de MOD locales:
  - i. Cada COG le facilitará un proceso de MOD con apoyo del GLO;
  - ii. Establecer criterios objetivos para la asignación de fondos a entidades elegibles o actividades (distribución basada en, pero limitada a, la necesidad insatisfecha);
  - iii. Proceso de participación ciudadana:
    1. Desarrollar un plan de participación ciudadana;
    2. Realizar un mínimo de dos (2) audiencias públicas previo a la finalización del MOD;
    3. Una (1) audiencia pública será una “Reunión de Planificación Pública”;
    4. Asegurar un período de comentario público de al menos 14 días.
  - iv. Implementar un mínimo de \$1,000,000 en fondos CDBG-DR a cualquier entidad local que recibe fondos a través del MOD;
  - v. Asegurar que un porcentaje mínimo de los fondos sean asignados a los condados y Códigos Postales HUD MID;
  - vi. Facilitar la periodización local a través del MOD;
  - vii. Un plan para satisfacer el requisito de beneficios el 70 por ciento para personas LMI;
  - viii. Establecer cualquier parámetro adicional para la elegibilidad más allá de lo que es requerido por HUD o el GLO.
- b. Monto de la asignación: \$275,620,892
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha de las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos puede abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales y de los condados menos sus Códigos Postales MID HUD.
- c. Reasignación: Los fondos desobligados y la asignación de MOD local rechazados serán reasignados al Programa de alquiler asequible.

- d. Entidades elegibles: Unidades de gobierno local y entidades con el poder de autoridad de dominio eminente.
- e. Actividades elegibles, HCDA Sección 105(a)(1), 105(a)(7-8), 105(a)(24-25)
  - i. Compras;
  - ii. Adquisición;
  - iii. Asistencia de reasignación con actividades de compra o adquisición;
  - iv. Asistencia de depósito con actividades de compra o adquisición;
  - v. Demolición con actividades de compra o adquisición;
  - vi. Incentivos de vivienda;
  - vii. Actividades diseñadas para reubicar familias fuera de la llanura inundable;
  - viii. Servicio público dentro del límite del 15 por ciento (p. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud generales);
  - ix. Coparticipación del Programa de Subvención de Mitigación de Peligros (HMGP) FEMA;
  - x. Planificación (hasta el 20% de la asignación de MOD local con la aprobación del GLO).
- f. Actividades inelegibles:
  - i. Pagos de incentivo a viviendas que se mueven a llanuras inundables impactadas por el desastre.
  - ii. Las actividades ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado de Harris no son elegibles para participar en el programa. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementado sus propios programas.
- g. Directrices del Programa: Cada subreceptor desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones CDBG-DR para establecer montos de asistencia máxima, sitios de área objetivo, Área de reducción de riesgos de desastres y requisitos adicionales de elegibilidad. Las directrices deben ser publicadas para el comentario público antes de ser usadas. El GLO debe aprobar todas las directrices. Se requiere a los subreceptores que desarrollen y sigan un RARAP.

Para realizar una adquisición en un Área de reducción de riesgos de desastres, el subreceptor debe establecer los criterios en sus políticas y procedimientos para designar el área objeto de la adquisición, de acuerdo con los siguientes requisitos:

- i. El peligro debe haber sido causado o exacerbado por el desastre declarado por el presidente por el cual el subvencionado recibió su asignación CDBG-DR;
- ii. El peligro debe ser una amenaza ambiental predecible para la seguridad y el bienestar de los beneficiarios del programa, según pueda ser evidenciado por los mejores datos disponibles (p. ej. Datos de RL de FEMA) y la ciencia y
- iii. El Área de reducción de riesgo de desastres debe estar claramente delineado para que HUD y el público puedan determinar fácilmente cuáles propiedades están ubicadas dentro del área designada. La distinción entre adquisiciones y otras clases de adquisiciones son importantes, debido a que el subreceptor sólo puede redesarrollar una propiedad adquirida si la propiedad no es adquirida por un programa de adquisición (p. ej. El propósito de una adquisición fue algo aparte de la reducción de riesgos).
- iv. Al realizar las actividades de adquisición, el subreceptor debe asegurar que está en cumplimiento de sus planes de redesarrollo a largo plazo.

- h. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurios/deterioro urbano, necesidad urgente, compra bajo/moderado (LMB) e incentivo bajo/moderado.
- i. Todos los programas propuestos de compra o adquisición pasarán por una revisión de AFFH por el GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH.
- j. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de Acción. La fecha de finalización es de tres años de la fecha de inicio del programa.

### **3. Programa de Reembolso al Propietario**

El GLO administrará el Programa de reembolso al propietario para los gastos elegibles incurridos por propietarios de viviendas por reparaciones a la residencia primar antes de la solicitud por estos fondos. Se pueden reembolsar hasta \$50,000 por vivienda.

- a. Monto de la asignación: \$100,000,000
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha de las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales y de los condados menos sus Códigos Postales MID HUD.
  - iii. El programa debe estar disponible para las viviendas LMI primero antes de quedar a disponibilidad de viviendas no LMI.
- b. Reasignación:
  - i. Cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatales, menos sus Códigos Postales MID HUD serán reasignados a las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales) para la región aplicable;
  - ii. Cualesquier fondos remanentes serán reasignados al HAP a los MID HUD (condados y Códigos Postales) para su redistribución a las regiones COG.
- c. Premio máximo: \$50,000
- d. Actividades elegibles, HCDA Sección 105(a)(4):
  - i. Gastos incurridos por propietarios de viviendas por reparaciones a una residencia primaria previo a la solicitud de estos fondos.
- e. Actividades no elegibles:
  - i. Pago de hipoteca forzada;
  - ii. Pagos de incentivos a viviendas que se mueven a las llanuras inundables impactadas por el desastre;
  - iii. Propiedades que servían como segundas viviendas al momento del desastre o que después del desastre, no sean elegibles para la asistencia de rehabilitación incentivos de vivienda;
  - iv. Rehabilitación/ reconstrucción de viviendas ubicadas en el aliviadero;

- v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la cual:
    - 1. El ingreso combinado de la vivienda es mayor al 120 por ciento AMI o de la media nacional;
    - 2. La propiedad estaba ubicada dentro de la llanura inundable al momento del desastre; y
    - 3. El propietario de la propiedad no mantuvo seguro en caso de inundación en la propiedad dañada, aun cuando no se le requirió al propietario de la propiedad obtener y mantener tal seguro.
      - i. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial me comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
  - vi. Los propietarios ubicados dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado de Harris no son elegibles para participar en el programa. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propios programas.
- f. Criterios de elegibilidad para la asistencia:
- i. La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario al momento de la tormenta;
  - ii. La vivienda debe haber servido como residencia primaria;
  - iii. La vivienda debe estar ubicada en un condado elegible de CDBG-DR, con la excepción de viviendas ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado de Harris;
  - iv. La vivienda debe haber sostenido daños del huracán Harvey;
  - v. Revisión de duplicado de beneficios;
  - vi. Todos los solicitantes y co-solicitantes deben estar actuales en sus pagos por manutención de menores;
  - vii. El solicitante debe proveer evidencia de que es sus impuestos de propiedad están actualizados, tiene un plan de pagos aprobado o califica para una exención bajo las leyes actuales;
  - viii. La vivienda debe estar aprobada ambientalmente;
  - ix. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatuaría de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - x. Acuerdo de subrogación: los propietarios asistidos deben aceptar una subrogación limitada de cualesquier premios futuros relacionados con el huracán Harvey para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios. Los propietarios que reciben asistencia deben aceptar devolver cualquier asistencia por duplicado si luego reciben otra asistencia de desastre por el mismo propósito.

- xi. Pagaré perdonable sin garantía:
  - 1. Se les requiere a los propietarios de viviendas asistidos que mantengan la residencia principal en la propiedad asistida durante un año. No se permite la refinanciación para el retiro de efectivo, préstamos hipotecarios o cualesquier préstamos que utilizan la residencia asistida como colateral durante un año. Una violación de esta política activar a los términos de restitución del Pagaré.
  - 2. Se deben pagar los impuestos y estar al día para las propiedades asistidas. Los propietarios de viviendas pueden estar en un plan de pagos, pero debe ser presentado al subreceptor.
  - 3. Se debe mantener el seguro en la propiedad asistida. Se controlarán peligro, inundación (si corresponde) y tormenta de viento (si corresponde) por el período de tres años.
- g. Objetivo nacional: LMI y necesidad urgente.
- h. El programa será sometido a una revisión de AFFH por el GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH.
- i. Cronograma: La fecha de inicio proyectada para el programa es inmediatamente después de la aprobación por HUD de este Plan de Acción. La fecha final propuesta es de tres años de la fecha de inicio del programa.

#### **4. Programa de Alquiler Asequible**

El GLO administrará el Programa de alquiler asequible. El programa ha sido diseñado para proveer fondos para la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas públicas y de viviendas multifamiliares en las áreas impactadas por el huracán Harvey. La Notificación de disponibilidad de fondos (NOFA)/Solicitud de propuestas del GLO establecerá el proceso de solicitud y el período de aceptación, criterios umbrales (incluyendo los códigos de construcción), criterios de selección y el proceso de asignación. Las construcciones ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado Harris no son elegibles para un Programa de alquiler asequible. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propios programas de alquiler asequible.

- a. Asignación para la actividad: \$487,675,000
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha de las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales y de los condados menos sus Códigos Postales MID HUD.
- b. Premio máximo: \$25 millones por proyecto
- c. Solicitantes elegibles: Actúan individualmente o como participantes en una sociedad limitada (LP) o sociedad de responsabilidad limitada (LLC):
  - i. Desarrolladores/Prestatarios lucrativos;
  - ii. Autoridades de vivienda pública;

- iii. Unidades de gobierno locales;
  - iv. Desarrolladores/Prestatarios 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):
- i. Rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas multifamiliares asequibles.
- e. Criterios de elegibilidad:
- i. El desarrollo debe satisfacer los requisitos de elegibilidad CDBG-DR;
  - ii. El desarrollo debe estar ubicado en un condado elegible de CDBG-DR, con la excepción de edificaciones ubicadas dentro de los límites de ciudad de Houston y/o dentro del condado de Harris;
  - iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades debe quedar restringidos por un período de asequibilidad mínimo de quince (15) años para la rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler multifamiliares con ocho o más unidades, y un período de asequibilidad mínimo de veinte (20) años para la nueva construcción de unidades de alquiler multifamiliares con cinco o más unidades a individuos LMI que ganan el 80 por ciento o menos de AMFI a alquileres asequibles. Si un proyecto de alquiler que requiere rehabilitación o reconstrucción está sujeto a requisitos de asequibilidad existentes con otras fuentes de financiación, el período de asequibilidad de 15 años puede correr concurrentemente (coincidir) con los requisitos de asequibilidad asociados con tal otra financiación;
  - iv. Los proyectos con ocho (8) unidades o más deberá asegurar que los costos de construcción son razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción;
  - v. Los alquileres asequibles deben cumplir con los Alquileres HOME altos y otras restricciones de Acuerdo de Restricción de Uso de Tierras (LURA), en su caso.
  - vi. Tipos de propiedad: Un desarrollo de alquiler multifamiliar es ocho o más unidades de alquiler bajo propiedad común.
  - vii. La NOFA/RFP del Programa de Alquiler Asequible establecerá claramente el proceso de solicitud y el período de aceptación, criterios de umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), los criterios de selección y el proceso de adjudicación.
  - viii. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - ix. El proyecto de construcción debe finalizarse dentro de los 18 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que se extienda de otro modo.
- f. Inelegible:
- i. No son elegibles las edificaciones ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o dentro del condado de Harris. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propios programas.
  - ii. La Sección 582 de la Ley nacional de reforma de seguros ante inundaciones de 1994, según sus enmiendas, (42 U.S.C. 5154<sup>a</sup>) prohíbe la asistencia por desastres de inundaciones bajo ciertas circunstancias. En general, prevé que ninguna asistencia de alivio de desastres federal puesta a disposición de un área de desastre por inundación

pueda usarse para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamo) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si dicha persona ha recibido asistencia federal de desastres por inundación con la condición de que la persona primero haya contratado seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona luego no logró obtener y mantener el seguro contra inundaciones según lo requerido bajo la ley federal aplicable en tal propiedad. No se puede proveer ninguna asistencia por desastres por la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no logra satisfacer este requisito.

- g. Criterios de selección:
  - i. Ubicado en zonas de gran oportunidad;
  - ii. Enfocado en ingresos extremadamente bajos (30 por ciento AMFI);
  - iii. Excede el requisito de elegibilidad de número de unidades LMI;
  - iv. Sirve a personas con discapacidades más allá de los requisitos;
  - v. Aprovecha financiamiento público y privado;
  - vi. Tipo de actividad y
  - vii. Eficacia de costos.
- h. Objetivo nacional: Ingresos de bajos a moderados.
- i. Todas las edificaciones propuestas serán sometidas a una revisión de AFFH por el GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deberían indicar que los proyectos tienen una alta probabilidad de disminuir concentraciones de áreas raciales, étnicas y de bajos ingresos y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados a peligros naturales.
- j. Cronograma: La fecha de inicio proyectada para el programa es inmediatamente después de la aprobación por HUD de este Plan de Acción. La fecha final propuesta es de tres años de la fecha de inicio del programa.

##### **5. Programa de Reparación Parcial y Electricidad Esencial para Refugios**

El Programa PREPS actualmente está administrado por el GLO bajo la PA de FEMA. El programa provee reparaciones inmediatas y temporarias a viviendas que sostuvieron menos de \$17,000 en Pérdidas Verificadas por FEMA. FEMA determina los solicitantes elegibles para el programa PREPS. FEMA cerró el período de solicitud de asistencia IA de FEMA al final de noviembre de 2017. Como programa PA, FEMA cubrirá el 90 por ciento de los gastos y el GLO usará hasta \$35,000,000 de esta asignación para cubrir las reparaciones realizadas en las viviendas.

- a. Asignación para la actividad: \$35,000,000
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha de las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales y de los condados menos sus Códigos Postales MID HUD.

- b. Reasignación:
  - i. Cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatales, menos sus Códigos Postales MID HUD serán reasignados a las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Cualesquier fondos remanentes serán reasignados al Programa de alquiler asequible.
- c. Solicitantes elegibles: Hoja de trabajo de proyecto aprobado por FEMA.
- d. Actividad elegible: Pago de coparticipación no federal requerida en relación con un programa de subvención por asistencia federal, HCDA Sección 105(a)(9).
- e. Objetivo nacional: Necesidad urgente.
- f. El programa finalizó a fin del mes de junio de 2018.

#### **6. Programa de Infraestructura Local**

El GLO reconoce que, como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la reparación y las mejoras de la infraestructura local y los esfuerzos de mitigación son componentes cruciales. Las actividades de infraestructura son vitales no sólo para la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas, pero para la recuperación y viabilidad a largo plazo de las comunidades. El programa de infraestructura local brindará apoyo por el desastre, recuperación y restauración a largo plazo de la infraestructura para las comunidades locales impactadas por el huracán Harvey. Cada actividad de infraestructura debe demostrar cómo contribuirá a la recuperación y restauración de la vivienda a largo plazo.

Debido a la naturaleza de esta actividad, este programa será administrado por el GLO, con las unidades de gobierno locales (ciudades y condados) como subreceptores.

Bajo el programa de infraestructura local, cada región COG impactada ha sido asignado de fondos a través del MOD de infraestructura. Cada COG desarrollará un MOD local para la asignación de fondos a las unidades de gobierno locales. El GLO alienta la priorización de infraestructura para la reparación directa de instalaciones dañadas, coparticipación de costos y mitigación de FEMA e instalaciones de control de agua e inundación debido a las limitaciones de los fondos disponibles en esta asignación. No serán elegibles para recibir una asignación a través del MOD la ciudad de Houston, el condado de Harris y los gobiernos locales ubicados dentro del Condado de Harris.

El MOD desarrollado a través de las COG permite la oportunidad de control local para la distribución de los fondos. Dada la talla del área impactada y cómo el huracán Harvey impactó a cada región de forma diferente, el control local a través de un abordaje regional es vital para la recuperación a largo plazo.

El GLO brindará capacitación, orientación por escrito y formularios para los COG impactados para el desarrollo de los MOD locales. Cada COG recibirá conjuntos de datos producidos por el GLO en sociedad con la Universidad de Texas en Austin para informar el MOD. Se permitirán variaciones de estos conjuntos de datos. Los conjuntos de datos provistos por el GLO podrían contener información al nivel de condado, ciudad y/o Código Postal.

Las directrices locales de MOD requerirán que cada COG siga un proceso de participación ciudadana. Se requiere que cada COG publique una notificación de cualesquier audiencias públicas previo a convocar una audiencia. Las notificaciones deberán ser publicadas en todos los periódicos de registro para todos los condados elegibles en la región, publicados en el sitio Web del COG y proporcionado a todas las ciudades y los condados elegibles en la región. Las audiencias deben cumplir plenamente con la Ley de Reuniones Abiertas de Texas.

El MOD final será publicado en el sitio Web del COG para el comentario público previo a la presentación al GLO. El período de comentario público será de no menos de 14 días. Cada comentario recibirá respuesta, y cualesquier cambios realizados al MOD final serán notados en la sección de respuesta para la revisión del GLO. Los MOD deben estar finalizados 60 días de la presentación por GLO del Plan de Acción al HUD o una fecha aprobada por GLO.

A su finalización, el GLO revisará y aprobará las propuestas de MOD realizadas por cada COG. Todos los MOD serán completamente revisados para asegurar que cada COG brinde una descripción detallada de la metodología empleada para asignar y priorizar los fondos dentro de sus regiones. Si no se aprueba el MOD, el GLO brindará retroalimentación que incluye cualesquier problemas específicos al COG.

a. Requisitos de MOD locales:

- i. Cada COG le facilitará un proceso de MOD con apoyo del GLO;
- ii. Establecer criterios objetivos para la asignación de fondos a entidades elegibles o actividades (distribución basada en, pero no limitada a, la necesidad insatisfecha);
- iii. Proceso de participación ciudadana:
  1. Desarrollar un plan de participación ciudadana;
  2. Realizar un mínimo de dos (2) audiencias públicas previo a la finalización del MOD;
  3. Una (1) audiencia pública será una “Reunión de Planificación Pública”;
  4. Asegurar un período de comentario público de al menos 14 días.
- iv. Implementar un mínimo de \$100,000 en fondos CDBG-DR a cualquier entidad local que recibe fondos a través del MOD;
- v. Asegurar que un porcentaje mínimo de los fondos sean asignados a los condados y Códigos Postales MID HUD;
- vi. Facilitar la periodización local a través del MOD;
- vii. Un plan para satisfacer el requisito de beneficios el 70 por ciento para personas LMI;
- viii. Establecer cualquier parámetro adicional para la elegibilidad más allá de lo que es requerido por HUD o el GLO.

b. Monto de la asignación: \$413,431,338

- i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha de las áreas MID HUD (solamente condados) en las regiones aplicables;
- ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos puede abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales restantes.

- c. Reasignación:
- i. Enmienda al MOD local: Las asignaciones de MOD locales iniciales rechazadas serán reasignadas a través de una enmienda al MOD desarrollado por los COG. El GLO proveerá capacitación, orientación por escrito y formularios a los COG impactados para el desarrollo de una enmienda al MOD local, incluyendo los siguientes requisitos:
    - a. Proceso de participación ciudadana:
      - i. Realizar un mínimo de dos (2) audiencias públicas antes de finalizar el MOD.
      - ii. Al menos una (1) audiencia pública será una “Reunión pública de planificación”.
      - iii. Asegurar in período de comentario público de al menos 30 días.
    - b. Establecer criterios objetivos para la asignación de los fondos a entidades o actividades elegibles (distribución basada en, pero no limitada a, la necesidad insatisfecha).
    - c. Las ciudades o condados que han rechazado su asignación inicial no son elegibles para recibir una asignación a través de la enmienda al MOD.
  - ii. Reasignación al Programa de alquiler asequible:
    - a. Si el COG no puede reasignar todo o parte de los fondos rechazados a través de la enmienda al MOD debido a una falta de interés o demanda de las unidades de gobierno locales, los fondos rechazados restantes serán reasignados al Programa de alquiler asequible;
      - b. Las asignaciones rechazadas de la enmienda al MOD y los fondos desobligados serán reasignados al Programa de alquiler asequible.
    - d. Entidades elegibles: Unidades de gobierno local (ciudades y condados)
- e. Actividades elegibles: Todas las actividades permitidas bajo CDBG-DR; HCDA Sección 105(a)(1-5), 105(a)(7-9) y 105(a)(11), incluyendo, pero sin limitarse a:
- i. Control de inundaciones y reparación y mejoras de drenaje, incluyendo la construcción o rehabilitación de sistemas de gestión de aguas pluviales;
  - ii. Restauración de infraestructura (tales como instalaciones de agua y aguas residuales, calles, provisión de generadores, remoción de escombros, puentes, etc.);
  - iii. Demolición, rehabilitación de edificios comerciales o industriales de propiedad pública y privada y aplicación de códigos;
  - iv. Desarrollo económico (tales como asistencia de microemprendimientos y pequeños negocios, rehabilitación comercial y actividades especiales de desarrollo económico, incluyendo el priorizar la asistencia a negocios que satisfacen la definición de empresa pequeña). Cualquier proyecto que financie a entidades con ánimo de lucro deberá ser evaluado y seleccionado de acuerdo con las directrices (establecidas en el Apéndice A 24 CFR parte 570) desarrollados por HUD y cumplir con la orientación de suscripción de HUD;
  - v. Servicio público (tal como capacitación laboral y servicios de empleo, cuidados de salud, cuidados de niños y prevención de crimen dentro del límite del 15 por ciento).
  - vi. Planificación (hasta el 20% de la asignación al MOD local con la aprobación del GLO).
  - vii. Las estructuras no residenciales deben ser elevadas a los estándares descritos en este párrafo o remodelados a prueba de inundaciones de acuerdo con los estándares de construcción a prueba de inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su estándar sucesor, por al menos dos pies por encima de la llanura inundable de 100 años (o la probabilidad anual del 1 por ciento). Todas las Acciones críticas, según su definición en 24 CFR 55.2(b)(3), dentro de la llanura inundable de 500 años (o la probabilidad anual

- del 0.2 por ciento) deben ser elevados o construidos a prueba de inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) a la elevación más alta de la llanura inundable de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Si no está disponible la elevación o llanura inundable de 500 años y la Acción crítica está en la llanura inundable de 100 años, entonces la estructura debe ser elevada o construida a prueba de inundaciones a al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Las Acciones críticas están definidas como una “actividad para la cual existe aún una probabilidad leve de inundación que sería demasiado grave, debido a que tal inundación podría resultar en la pérdida de vidas, lesión a personas o daños a la propiedad”. Por ejemplo, Acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, comisarías, cuarteles de bomberos y líneas principales de servicios públicos.
- viii. Se deben poner Controles de verificación de costos para asegurar que los costos de construcción sean razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción.
- f. Actividades ilegales:
- i. Los fondos CDBG-DR no pueden ser usados para ampliar las presas o diques más allá de la huella original de la estructura que existía antes del evento de desastre. Los fondos CDBG-DR para presas y diques son requeridos para:
    1. Registrar y mantener entradas acerca de tales estructuras con la Base de Datos Nacional de Diques del USACE o el Inventario Nacional de Presas;
    2. Asegurar que la estructura es admitida en el Programa de Rehabilitación de PL 84-99 del USACE (Asistencia de Rehabilitación para Proyectos de Control de Inundación no Federales);
    3. Asegurar que el programa está acreditado bajo el NFIP de FEMA;
    4. Mantener documentación en archivo que demuestre la evaluación de riesgo previo a la financiación de la estructura de control de inundación y documentación de que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos.
  - ii. Los fondos no pueden ser usados para asistir a un servicio de propiedad privada por ningún propósito. Un servicio público privado, también conocido como servicio público de propiedad de inversores, es propiedad de inversores privados y tiene fines de lucro, a diferencia de ser propiedad de un fideicomiso o una agencia pública (P. ej., un servicio público propiedad de cooperativa o de la municipalidad;
  - iii. No se pueden proveer fondos para una entidad con ánimos de lucro para un proyecto de desarrollo económico bajo la sección 105(a)(17) de la HCDA a menos que tal proyecto ha sido evaluado y seleccionado de acuerdo con las directrices desarrolladas por HUD de acuerdo con la sección 105(e)(2) de la HCDA para evaluar y seleccionar proyectos de desarrollo económico;
  - iv. Edificios e instalaciones usadas para la gestión del gobierno (p. ej., ayuntamientos, tribunales y centros de operación de emergencia);
  - v. No se considerará ninguna asistencia de recuperación de desastre con respecto a ninguna parte de la pérdida por desastre que sea reembolsable por FEMA, USACE, seguro u otra fuente en parte debido a las restricciones contra la duplicación de beneficios esbozada en este Plan de Acción. Una actividad en curso previo a la Declaración Presidencial de Desastre no calificará a menos que el desastre haya impactado directamente a dicho proyecto.
  - vi. Por ley, (codificada en la LEY HCD como nota a 105(a)), el monto de los fondos CDBG-DR que pueden ser contribuidos a un proyecto USACE es de \$250,000 o menos.

- vii. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial me comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
  - viii. Si la propiedad es adquirida a través de la expropiación, el uso final de dicha propiedad no podrá beneficiar a una parte privada y deberá ser usado para fines públicos;
  - ix. No serán elegibles las actividades ubicadas dentro de la ciudad de Houston y el condado de Harris y los gobiernos locales ubicados íntegramente dentro del condado de Harris. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propios programas.
- g. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurios/deterioro urbano, necesidad urgente.
- h. Todos los proyectos propuestos deben:
- i. Promover planificación de recuperación sólida, sustentable y a largo plazo informada por una evaluación posdesastre del riesgo de peligros, especialmente decisiones de uso de tierras que reflejan una gestión responsable de la llanura inundable y toman en cuenta posibles eventos meteorológicos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo;
  - ii. Coordinar con esfuerzos de planificación locales y regionales para asegurar coherencia y para promover planificación a nivel comunitario y/o regional (p. ej., múltiples jurisdicciones locales) de recuperación y mitigación posdesastre;
  - iii. Integrar medidas de mitigación a las actividades de reconstrucción y lograr objetivos bocetados en planes establecidos regional o localmente y políticas que están diseñadas para reducir el riesgo futuro a la jurisdicción;
  - iv. Considerar los costos y beneficios del proyecto;
  - v. Asegurar que las actividades evitarán un impacto desproporcional en poblaciones vulnerables tales como, pero sin limitarse, a familias e individuos sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar, ancianos, personas con discapacidades, personas con abuso de alcohol u otras drogas, personas con VIH/SIDA y sus familiares y residentes de vivienda pública;
  - vi. Asegurar que las actividades crean oportunidades para abordar las inequidades económicas que enfrentan comunidades locales;
  - vii. Alinear inversiones con otras mejoras de capital estatales o locales y esfuerzos de desarrollo de infraestructura planificados y trabajar para fomentar el potencial de financiación adicional de infraestructura de múltiples fuentes, incluyendo proyectos de mejora de capital estatales y locales en planificación y la posibilidad de inversiones privadas;
  - viii. Emplear tecnologías adaptables y fiables para salvaguardar contra la obsolescencia prematura de la infraestructura

- i. Todos los propuestos proyectos serán sometidos a una revisión AFFH por el GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deberían indicar que los proyectos tienen una alta probabilidad de disminuir concentraciones de áreas raciales, étnicas y de bajos ingresos y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados a peligros naturales.
- j. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de Acción. La fecha de finalización es de tres años de la fecha de inicio del programa.

### **7. Programa de Revitalización Económica**

Los graves daños de inundación y viento causados por el huracán Harvey siguen impactando significativamente a millones de tejanos, particularmente miles de pequeñas empresas, muchas de las cuales aún están luchando para mantener el capital necesario para seguir operando; todavía falta observar los efectos a largo plazo de esta tormenta. Los empresarios que no estaban ubicados dentro de las llanuras inundables, como las viviendas, fueron inundados. Las áreas estuvieron sin acceso, electricidad y servicios públicos necesarios que evitaron que los negocios que no estaban inundados directamente de abrir sus puertas por semanas en algunos casos. Comunidades enteras fueron impactadas, cambiando así la base de clientes para muchos negocios pequeños de barrio.

Por primera vez, el GLO implementará directamente un programa de revitalización económica que brindará asistencia interina a los negocios impactados por el huracán Harvey a través de préstamos perdonables diferidos y préstamos en intercambio por la creación y retención de trabajo para empleados LMI. El GLO iniciará una notificación de disponibilidad de fondos y seleccionará proveedores con los antecedentes apropiados para servir a las empresas impactadas por el huracán Harvey.

El GLO reconoce que, como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la revitalización es un componente económico crucial. Las actividades de revitalización económica son vitales no solo para la recuperación y restauración a largo plazo de viviendas a través de la creación y retención de trabajos, sino también para la recuperación y viabilidad a largo plazo de comunidades y viviendas. Cada actividad de revitalización económica debe demostrar cómo contribuirá a la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas.

- a. Monto de la asignación: \$100,000,000
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha de las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales y de los condados menos sus Códigos Postales MID HUD.
- b. Reasignación:
  - i. Cualesquier fondos remanentes dentro del veinte (20) por ciento de los condados MID estatales, menos sus Códigos Postales MID HUD serán reasignados al ochenta (80) por ciento de las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);

- ii. Cualesquier fondos remanentes serán reasignados al Programa de asistencia al propietario de vivienda a las áreas MID HUD (solamente condados) para su redistribución a las regiones COG.
- c. Asistencia máxima: Ninguna empresa puede recibir más de \$250,000
- d. Actividades elegibles:
- i. Las actividades de Revitalización Económica permitidas bajo CDBG-DR incluyen, HCDA Sección 105(a)(14-15), 105(a)(17), 105(a)(19) y 105(a)(22), pero no se limitan a préstamos perdonables diferidos o préstamos a pequeñas empresas según lo definido por la SBA en 13 CR parte 121 o negocios dedicados a “operaciones agrícolas” que satisfacen los criterios de la Agencia de Servicios de Granjas del Departamento de Agricultura de los EE. UU. Descritos en 7 CFR 1400.500. Las actividades de revitalización económica deben contribuir a la recuperación y restauración a largo plazo de la vivienda.
  - ii. Las estructuras no residenciales deben ser elevadas a los estándares descritos en este párrafo o remodelados a prueba de inundaciones de acuerdo con los estándares de construcción a prueba de inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su estándar sucesor, por al menos dos pies por encima de la llanura inundable de 100 años (o la probabilidad anual del 1 por ciento). Todas las Acciones críticas, según su definición en 24 CFR 55.2(b)(3), dentro de la llanura inundable de 500 años (o la probabilidad anual del 0.2 por ciento) deben ser elevados o construidos a prueba de inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) a la elevación más alta de la llanura inundable de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Si no está disponible la elevación o llanura inundable de 500 años y la Acción crítica está en la llanura inundable de 100 años, entonces la estructura debe ser elevada o construida a prueba de inundaciones a al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Las Acciones críticas están definidas como una “actividad para la cual existe aún una probabilidad leve de inundación que sería demasiado grave, debido a que tal inundación podría resultar en la pérdida de vidas, lesión a personas o daños a la propiedad”. Por ejemplo, Acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, comisarías, cuarteles de bomberos y líneas principales de servicios públicos.
  - iii. Se deben colocar Controles de verificación de costos para asegurar que los costos de construcción sean razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y el lugar de construcción.
- e. Actividades inelegibles:
- i. Asistencia a negocios no definidos como pequeñas empresas;
  - ii. Asistencia a cualquier servicio de propiedad privada;
  - iii. No se pueden proveer fondos para una entidad con ánimos de lucro para un proyecto de desarrollo económico bajo la sección 105(a)(17) de la HCDA a menos que tal proyecto ha sido evaluado y seleccionado de acuerdo con las directrices desarrolladas por HUD de acuerdo con la sección 105(e)(2) de la HCDA para evaluar y seleccionar proyectos de desarrollo económico;
  - iv. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna

propiedad personal, residencial me comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.

- f. Solicitantes elegibles:
  - i. Pequeñas empresas ubicadas dentro del condado elegible de CDBG-DR;
  - ii. Pequeñas empresas según se define en SBA en 13 CFR parte 121 o negocios destinados a “operaciones de agricultura” que cumplen con los criterios de la Agencia de Servicios Agrícolas del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos según lo descrito en 7 CFR 1400.500;
  - iii. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
- g. Objetivos nacionales: LMI
- h. Todos los propuestos proyectos serán sometidos a una revisión AFFH por el GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deberían indicar que los proyectos tienen una alta probabilidad de disminuir concentraciones de áreas raciales, étnicas y de bajos ingresos y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados a peligros naturales.
- i. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de Acción. La fecha de finalización es de tres años de la fecha de inicio del programa.

## **8. Planificación Local, Regional y Estatal**

Además de mejorar el antes mencionado Plan de Recuperación y Respuesta a Desastres del Estado, el GLO está comprometido con los propósitos de planificación en el área impactada y la finalización de alguno de los proyectos identificados como resultado de los estudios. Debido a la vasta naturaleza del desastre actual y de la naturaleza recurrente de los desastres en la región, el GLO debe concentrarse en los enfoques regionales además de soluciones locales específicas para promover la recuperación firme a largo plazo. Para brindar un método eficiente y efectivo de seleccionar y ejecutar estudios de planificación después del huracán Harvey, el GLO trabajará con universidades de Texas y/o vendedores (término que incluirá, sin limitación, entidades gubernamentales y sociedades, entidades y organizaciones con y sin fines de lucro) para realizar estudios con los fondos CDBG-DR. El GLO utilizar un proceso de encuesta de comunidad local para incluir reuniones públicas,

solicitudes de información, sesiones de escuchas y encuestas escritas para mejor determinar las necesidades específicas de los estudios de planificación. El GLO ha establecido una cuenta de correo electrónico y activamente está invitando a las comunidades a presentar sus necesidades de planificación para agregar a una lista integral de los proyectos requeridos. Una vez que se hayan juntado las encuestas de las comunidades locales, el GLO compilará una lista total de las necesidades de estudio en el área impactada. Se considerarán las oportunidades de la regionalización y el GLO trabajará con las universidades públicas y/o vendedores para identificar expertos calificados para las tareas específicas identificadas. Este proceso y la disponibilidad de fondos de planificación estandarizarán los métodos a través de la coordinación nacional y planificación a un nivel que aún no se ha podido lograr a través de los fondos CDBG-DR en Texas.

El GLO puede solicitar respuestas de entidades de gobierno local a través de más de una encuesta para determinar las prioridades locales y regionales. Los estudios pueden incluir, pero no se limitan a, control de inundación, mejoras de drenaje, soluciones de vivienda resilientes, mendicidad, protección contra mareas tormentosas, desarrollo económico, mejora de infraestructura y otros esfuerzos para promover la recuperación del huracán Harvey, mitigar daños futuros y establecer esfuerzos integrales de recuperación. A través de enmiendas adicionales a este Plan de Acción, el GLO puede poner una porción de estos fondos de planificación a disposición para un proceso de solicitud competitivo que permite a las entidades de gobierno local solicitar estudios específicos de su elección. Además, enmiendas futuras pueden convertir una porción de estos fondos de planificación a otros gastos elegibles para ejecutar proyectos específicos contemplados o desarrollados a través del proceso de planificación.

Las comunidades podrán recomendar estudios a ser finalizados, pero todos los fondos de planificación serán administrados por el GLO. El GLO hará todas las determinaciones finales acerca de los estudios de planificación y coordinará con las universidades públicas y/o vendedores para identificar alcances, parámetros de los esfuerzos de planificación y los tipos de datos que juntarán. Este enfoque asegurará que los estudios de planificación que estén realizados en diferentes regiones puedan consolidarse y analizarse. Esto ayudará a asegurar que se logre la coherencia y precisión en la recopilación de datos.

El estado desarrollará y mantendrá un sistema de base de datos seguro que documente el impacto de desastres pasados y brinde datos analíticos que evalúan los riesgos de peligros naturales, incluyendo el efecto anticipado de eventos climáticos extremos futuros y otros peligros naturales. Esto permitirá al Estado mejorar su información de desastres, capacidades analíticas y alentará la comunicación, colaboración y recopilación de datos entre las agencias estatales relevantes que tienen un rol en la respuesta a los desastres y la recuperación. Además, los datos recopilados informarán tanto a las comunidades estatales y locales acerca de soluciones que planifican y crean un paisaje más resiliente en el estado de Texas.

- a. Monto de la asignación: \$137,685,446
  - i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe beneficiar las áreas MID HUD (condados y Códigos Postales);
  - ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá beneficiar los condados MID estatales.
- b. Actividades elegibles: Planificación elegible, diseño ambiental urbano y actividades de edificación de capacidades de política, planificación y gestión de acuerdo con 24 CFR 570.205, HCDA 105(a)(12).

- c. Actividades no elegibles: Actividades de planificación ubicadas dentro de la ciudad de Houston, el condado de Harris y los gobiernos locales ubicados dentro del condado de Harris. La ciudad de Houston y el condado Harris están desarrollando e implementando sus propias actividades de planificación.
- d. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es inmediatamente después de la aprobación por HUD de este Plan de Acción. La fecha de finalización es de seis años de la fecha de inicio del programa.
- e. Las actividades de planificación deberían:
  - i. Promover planificación de recuperación sólida, sustentable y a largo plazo informada por una evaluación posdesastre del riesgo de peligros, especialmente decisiones de uso de tierras que reflejan una gestión responsable de la llanura inundable y toman en cuenta posibles eventos meteorológicos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo;
  - ii. Coordinar con esfuerzos de planificación locales y regionales para asegurar coherencia y para promover planificación a nivel comunitario y/o regional (p. ej., múltiples jurisdicciones locales) de recuperación y mitigación posdesastre;
  - iii. Integrar medidas de mitigación a las actividades de reconstrucción y lograr objetivos bocetados en planes establecidos regional o localmente y políticas que están diseñadas para reducir el riesgo futuro a la jurisdicción;
  - iv. Considerar los costos y beneficios del proyecto;
  - v. Asegurar que las actividades evitarán un impacto desproporcional en poblaciones vulnerables tales como, pero sin limitarse, a familias e individuos sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar, ancianos, personas con discapacidades, personas con abuso de alcohol u otras drogas, personas con VIH/SIDA y sus familiares y residentes de vivienda pública;
  - vi. Asegurar que las actividades crean oportunidades para abordar las inequidades económicas que enfrentan comunidades locales;
  - vii. Alinear inversiones con otras mejoras de capital estatales o locales y esfuerzos de desarrollo de infraestructura planificados y trabajar para fomentar el potencial de financiación adicional de infraestructura de múltiples fuentes, incluyendo proyectos de mejora de capital estatales y locales en planificación y la posibilidad de inversiones privadas;
  - viii. Emplear tecnologías adaptables y fiables para salvaguardar contra la obsolescencia prematura de la infraestructura.

## **9. Fondos Administrativos**

Los gastos administrativos, incluyendo los costos de administración de los subreceptores, no excederán el cinco (5) por ciento, \$283,819,500. 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 aplicarán en la medida que imponen un límite para los gastos administrativos y requieren de una coparticipación dólar por dólar de los fondos administrativos que exceden los \$100,000. De acuerdo con 24 CFR §58.34(a)(3), excepto por los requisitos aplicables de 24 CFR §58.6, las actividades administrativas y de gestión están exentas bajo este Plan de Acción. Una vez contratado, el GLO permitirá la reducción de los costos previos al acuerdo asociados con las actividades de recuperación de desastre elegibles que datan hasta la fecha del desastre para subreceptores y el GLO con la documentación apropiada.

El GLO retendrá el 5 por ciento total asignado para los costos administrativos asociados con la asignación CDBG-DR para fines de supervisión, gestión e informe. La única excepción es una asignación de hasta el 2.5 por ciento de los montos del programa para costos que requieren de actividades de tipo administrativo en los programas en el condado de Harris y la ciudad de Houston. Los subreceptores para el programa de compra y adquisición local podrán gastar hasta el 12 por ciento de los montos del programa en costos directamente relacionados a la implementación. El condado de Harris y la ciudad de Houston podrán gastar hasta el 10 por ciento de los montos del programa en costos directamente relacionados con la implementación de actividades de vivienda. Los subreceptores, incluyendo el condado de Harris y la ciudad de Houston podrán gastar hasta el 6 por ciento para actividades de tipo no vivienda e infraestructura. Una vez que las asignaciones a nivel programa son identificadas por el condado de Harris y la ciudad de Houston, los costos administrativos serán bosquejados en presupuestos en subsiguientes Enmiendas al Plan de Acción. Las actividades de ingeniería y diseño tendrán un límite del 15 por ciento de la subvención total del proyecto a menos que sean necesarios servicios especiales; sujeto a la aprobación por el GLO. El GLO, el condado de Harris y la ciudad de Houston limitarán los costos de planificación al 5 por ciento de sus asignaciones respectivas cada uno para completar los proyectos según lo definido en 24 CFR 570.205.

### **G. Uso de los fondos del condado de Harris**

El condado de Harris recibió una asignación directa del estado bajo la dirección de HUD. Debido a que el condado a elegido desarrollar sus propios programas locales de recuperación con la excepción del programa de revitalización económica del estado, el condado de Harris ha desarrollado un plan local y lo ha presentado al GLO para su aprobación por HUD.

Los programas y requisitos del condado de Harris están bocetados en la sección 5.2.

### **H. Uso de los fondos de la ciudad de Houston**

La ciudad de Houston recibió una asignación directa de la asignación del estado bajo la dirección de HUD. Debido a que la ciudad de Houston ha elegido desarrollar sus propios programas locales de recuperación con la excepción del programa de revitalización económica del estado, la ciudad ha desarrollado un plan local y la presentó al GLO para su aprobación por HUD.

Los programas y requisitos locales de la ciudad están bocetados en la sección 5.3.

## **I. 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 para medidas de protección de emergencia, incluida asistencia federal directa bajo el programa de PA de FEMA, no están incluidos entre los 49 condados elegibles para CDBG-DR.

## **J. Medidas de mitigación**

EL GLO requerirá 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 más fuertes que antes del desastre después de la recuperación. La incorporación de estas medidas también reduce el costo de recuperación de futuros desastres. Los subreceptores deberán describir cómo las medidas de mitigación serán integradas a las actividades de reconstrucción y la medida en la que las actividades de infraestructura financiadas a través de esta subvención lograrán los objetivos bocetados en los planes y las políticas regional o localmente establecidos diseñados para reducir riesgos a futuro.

## **K. Objetivos Nacionales**

Se espera que todos los objetivos nacionales sean utilizados en la ejecución de los esfuerzos de recuperación del huracán Harvey. Para las necesidades urgentes, cada subreceptor que recibe fondos CDBG-DR documentará cómo todas las actividades o proyectos financiados bajo el objetivo de necesidad urgente nacional respondieron a los impactos relacionados al desastre, identificados por los subreceptores, ya que se renuncian los requisitos de certificación CDBG para la documentación de necesidad urgente, ubicado 24 CFR 570.483(d), para las subvenciones bajo la Notificación del Registro Federal, Vol. 83, Nro. 23, viernes, 8 de febrero del 2018.

Al menos 70 por ciento del agregado de los fondos del programa CDBG-DR sea usado para actividades que beneficien a personas LMI.

## **5.2. Programa de recuperación de desastres administrado por el condado de Harris**

### **A. Conexión a necesidades insatisfechas**

El condado de Harris fue identificado como una de las “áreas más impactadas y afligidas” por HUD en el Plan de acción estatal y el Registro federal, Vol. 83, Nro. 28, del 9 de febrero de 2017. Este SAP local principalmente considera y aborda la vivienda insatisfecha al asignar el 81 por ciento de los fondos CDBG-DR a actividades relacionadas con las viviendas. El condado de Harris ha desarrollado sus categorías de programa en base a la necesidad y el proceso de consulta con el público del condado. Los programas de vivienda incluyen: programa de asistencia al propietario; programa de adquisición, conservación de vivienda unifamiliar asequible; programa de reembolso al propietario; programa de alquiler asequible y el programa de nueva construcción unifamiliar. Los programas fueron desarrollados para satisfacer los requisitos y las regulaciones CDBG-DR, federales y estatales y para implementar la recuperación a largo plazo de las viviendas lo más eficiente y rápidamente posible. Se anticipa que las actividades del tipo servicio público podrían ser necesarios para cumplimentar a estos programas de vivienda. Las actividades de servicio público pueden incluir, pero no se limitan, a la gestión de casos, asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios generales de salud.

La mayoría de los fondos han sido asignados para asistir a los inquilinos a través del programa de alquiler asequible (adquisición, rehabilitación y nueva construcción de unidades de alquiler asequibles) y a los propietarios a través del reembolso por reparaciones, rehabilitación y reconstrucción de sus viviendas. Se han asignado fondos para las compras y adquisiciones residenciales para remover viviendas del peligro y para cumplimentar la remoción de viviendas inseguras, la construcción de nuevas viviendas unifamiliares y la adquisición/rehabilitación de viviendas unifamiliares existentes.

A través del trabajo continuo del condado de Harris con las poblaciones sin hogar y en sociedad con la Coalición para las personas sin hogar de Houston/el condado de Harris, el condado reconoce la necesidad de que los servicios para las personas sin hogar incluyan la prevención de la mendicidad y viviendas para las poblaciones sin hogar. En base al impacto del huracán Harvey, la mendicidad en el condado ha aumentado y lo seguirá haciendo sin estos servicios, asistencia de hipoteca a corto plazo, asistencia de servicios públicos y asistencia de alquiler basado en el inquilino.

Aunque quedan necesidades de viviendas insatisfechas debido a la limitación de los fondos disponibles, el condado de Harris reconoce que, como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la reparación y mejora de la infraestructura local y los esfuerzos de mitigación son componentes cruciales. Las actividades de infraestructura no sólo son vitales para la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas, sino también para la recuperación, protección y viabilidad a largo plazo de las comunidades. Se necesitan especialmente proyectos de mejora de drenaje en canales y pantanos como así también los sistemas de drenaje de vecindarios locales para reducir el riesgo de inundación de estas áreas. El diecinueve por ciento de los fondos abordará necesidades insatisfechas relacionadas con la infraestructura y el desarrollo económico.

El condado de Harris ha asignado el cinco por ciento para actividades de planificación. El condado buscará desarrollar estudios sobre la necesidad para viviendas asequibles después de Harvey, incluyendo análisis del mercado, mejoras de alcantarillados y drenajes por todo el condado, estudio de mitigación, entre otros.

En la tabla a continuación se identifica un resumen de la necesidad insatisfecha del condado de Harris. Según se requiere, se realizó una evaluación de necesidades para identificar las necesidades y prioridades a largo plazo para los fondos CDBG-DR asignados como resultado del huracán Harvey. La evaluación toma en cuenta con conjunto integral de fuentes de datos que cubren múltiples geografías y sectores. La evaluación de necesidades incluye detalles específicos acerca de las necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles y más impactadas y afligidas e incluye detalles para viviendas, infraestructura y la revitalización económica. Se espera que la evaluación de necesidades sea enmendada a medida que esté disponible o se actualice información adicional.

Tabla 59: Resumen de necesidad insatisfecha total del condado de Harris

Categoría	Pérdidas/ Diferencia	Inversiones CDBG-DR*	Otras inversiones conocidas	Necesidad insatisfecha remanente
<b>Vivienda</b>	<b>\$7,458,498,829</b>	<b>\$921,941,704</b>	<b>\$3,671,644,866</b>	<b>\$2,864,912,259</b>
Viviendas ocupadas por propietarios	\$1,729,324,743			\$1,729,324,743
Seguro de propiedad residencial/tormenta de viento de TX	1,644,387,050		\$1,411,214,085	\$233,172,965
Programa nacional de seguro contra inundaciones	\$1,894,715,877		\$1,894,715,877	\$0
Otros gastos relacionados a las viviendas y el desastre	\$760,850,000		\$65,000,000	\$695,850,000
Viviendas ocupadas por inquilinos	\$628,287,775			\$628,287,775
Viviendas de la Autoridad de vivienda pública	\$933,384		\$714,904	\$218,480
Programa de adquisición del condado de Harris (Pub L. 115-31)	\$800,000,000		\$300,000,000	\$500,000,000
<b>Infraestructura</b>	<b>\$10,868,969,302</b>	<b>\$210,019,672</b>	<b>\$698,910,323</b>	<b>\$9,960,039,307</b>
PA de FEMA	<b>\$868,774,302</b>	\$102,500,000	\$679,910,323	\$86,363,979
Rebuild Texas	\$10,000,195,000	\$120,019,672	\$19,000,000	\$9,861,175,328
Desarrollo económico	<b>\$136,634,250</b>	<b>\$12,500,000</b>	<b>\$39,287,300</b>	<b>\$84,846,950</b>
Préstamos SBA	\$39,287,300		39,287,300	\$0
Préstamos empresariales	\$62,346,950			\$62,346,950
Adquisición comercial	\$35,000,000	\$12,500,000		\$22,500,000
<b>Total final</b>	<b>\$18,464,102,381</b>	<b>\$1,144,461,376</b>	<b>\$4,409,842,489</b>	<b>\$12,909,798,516</b>

## B. Calidad de construcción del condado de Harris

El condado de Harris requerirá tanto inspecciones de calidad como de cumplimiento con el código sobre todos los proyectos de construcción. Se requerirán inspecciones de sitio en todos los proyectos para asegurar la calidad y el cumplimiento con los Estándares de vivienda asequible del condado de Harris y cualesquier códigos de construcción. El condado alentará los esfuerzos de los subreceptores de actualizar y fortalecer los códigos de cumplimiento locales para mitigar riesgos de peligros debido al surgimiento del nivel de mar, vientos fuertes, mareas de tempestad e inundaciones donde corresponda.

Toda rehabilitación (satisface la definición de mejora sustancial), reconstrucción o nueva construcción de viviendas debe satisfacer los requisitos bosquejados en los Estándares de vivienda asequible del condado de Harris, que incluyen, pero no se limitan a estándares para la construcción general, requisitos de edificación verde, mitigación ambiental y de peligros, diseño accesible y cumplimiento con códigos de construcción. Los Estándares pueden hallarse en el sitio Web del Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris:

<https://csd.harriscountytexas.gov/Pages/HCAffordableHousingStandards.aspx>.

### **C. Efectividad de costos de la rehabilitación y reconstrucción**

Se considerará la rentabilidad para todos los proyectos de rehabilitación y reconstrucción residenciales comparado con otras alternativas. El condado establecerá políticas y procedimientos para evaluar la rentabilidad de cada proyecto propuesto realizado para asistir al propietario bajo cualquier programa de rehabilitación o reconstrucción. Las políticas y los procedimientos abordarán los criterios para determinar cuándo el costo de rehabilitación o reconstrucción de la unidad no será rentable en relación a otros medios de asistencia para el propietario, tales como la compra o adquisición de la propiedad o la construcción de infraestructura protectora para toda el área en lugar de soluciones de mitigación para edificaciones individuales diseñadas para proteger a estructuras individuales. Estas políticas y procedimientos seguirán el Registro federal Vol. 83, Nro. 157 en cuanto a la Rentabilidad de rehabilitación y reconstrucción.

### **D. MOD del condado de Harris**

Bajo el programa de infraestructura local, el condado de Harris realizará un proceso MOD a nivel condal. El condado de Harris alentará la priorización de infraestructura para la reparación directa de instalaciones dañadas, la coparticipación de FEMA y mitigación y las instalaciones de control de aguas y de inundaciones debido a los fondos limitados disponibles en esta asignación. Se establecerá una metodología para la distribución y el cálculo a pequeñas ciudades dentro del condado de Harris para la financiación de infraestructura CDBG-DR. Para aquellas ciudades que están parcialmente ubicadas dentro del condado de Harris, sólo la porción de la ciudad que reside dentro del condado de Harris será elegible para el MOD. El MOD hará balance del impacto relativo del huracán Harvey en la población de la jurisdicción, el porcentaje de la población que tiene ingresos de bajos a moderados y la capacidad de recuperación y la necesidad insatisfecha total. Se discute aún más el MOD en la Sección IV.E.7.B de este documento.

## E. Presupuesto del programa

Tabla 60: Presupuesto total de la asignación - condado de Harris

Programa		Áreas más impactadas HUD	Áreas más impactadas del estado	Monto LMI (70% de la asignación total)	Total	% de la asignación total por programa	% de la asignación total	Total
Viviendas del condado de Harris	Programa de asistencia al propietario	\$ 270,359,499	-	\$ 189,251,649	\$ 270,359,499	22.44%	74.66%	\$ 921,941,704
	Compra /Asist. al propietario	\$ 175,000,000	-	\$ 122,500,000	\$ 175,000,000	14.53%		
	Programa de conservación de viviendas asequibles SF	\$ 25,000,000	-	\$ 17,500,000	\$ 25,000,000	2.08%		
	Programa de reembolso	\$ 15,000,000	-	\$ 10,500,000	\$ 15,000,000	1.25%		
	Programa de alquiler asequible	\$ 224,500,000	-	\$ 224,500,000	\$ 224,500,000	18.64%		
	Nueva construcción SF	\$ 119,888,035	-	\$ 119,888,035	\$ 119,888,035	9.95%		
	Entrega de proyecto de vivienda	\$ 92,194,170	-	\$ 64,535,919	\$ 92,194,170	7.65%		
Infraestructura del condado de Harris	Programa de adquisición comercial	\$ 12,500,000	-	\$ 8,750,000	\$ 12,500,000	1.04%	18.02%	\$ 222,519,672
	Método de distribución (Local)	\$ 120,000,000	-	\$ 84,000,000	\$ 120,000,000	9.96%		
	Solicitud competitiva	\$ 76,668,492	-	\$ 53,667,944	\$ 76,668,492	6.36%		
	Entrega de proyecto de infraestructura	\$ 13,351,180	-	\$ 9,345,826	\$ 13,351,180	1.11%		
Planificación del condado de Harris	Planificación del condado de Harris	\$ 60,234,809	-	N/A	\$ 60,234,809	5.00%	7.32%	\$ 90,352,214
Administración de viviendas del condado de Harris	Administración del condado de Harris	\$ 30,117,405	-	N/A	\$ 30,117,405	2.50%		
Subtotal de la asignación del condado de Harris (antes de administración)		\$ 1,204,696,185	-	\$ 904,439,374	\$ 1,204,696,185			
Subtotal de asignación del condado de Harris (después de la administración)		\$ 1,234,813,590	-	\$ 904,439,374	\$ 1,234,813,590			

## F. Uso de los fondos

HUD ha asignado \$5.024 miles de millones en fondos CDBG-DR al estado de Texas en respuesta al huracán Harvey, FEMA DR 4332, a través del Registro federal, Vol. 83, Nro. 28 (PL 115-56). El condado de Harris fue identificado como un área “más impactado y afligido” y recibió una asignación del estado, junto con la ciudad de Houston, una asignación directa de la asignación CDBG-DR del estado a dirección de HUD de \$1,204,696,185. Esto incluye \$89,309,355 asignados en el Registro Federal (PL 115-123) del 14 de agosto del 2018, el cual será usado para recuperación de viviendas en el condado. El condado de Harris asignará no menos del 70 por ciento del agregado de fondos del programa CDBG-DR a actividades de apoyo que beneficien a personas de ingresos de bajos a moderados.

Como el condado es un área “más impactado y afligido” identificado por HUD y todos los fondos serán usados en el condado, el condado de Harris satisficará el requisito de usar el 80 por ciento de los fondos en un área “más impactado y afligido” identificado por HUD. Con el aumento de la asignación CDBG-DR bajo la Ley pública 115-123, el condado expandirá los siguientes programas de vivienda: 1) Asistencia al propietario y 2) Desarrollo de viviendas de alquiler, para abordar la necesidad insatisfecha de vivienda asequible mejorada. También se han aumentado las asignaciones de administración (2.5 por ciento de los fondos) y planificación (5 por ciento de los fondos) (consulte la Tabla 60 Presupuesto de asignación total del condado de Harris). Los criterios de elegibilidad para

estos programas están sin cambios y son consistentes con los requisitos del programa para el uso de los fondos descritos a continuación.

### **1. Programa de asistencia al propietario del condado de Harris**

El Programa de asistencia al propietario del condado de Harris (HCHAP) rehabilitará y reconstruirá viviendas unifamiliares ocupadas por propietarios dañadas por el huracán Harvey.

El condado de Harris desarrollará programas de vivienda locales y será responsable de la implementación de cada programa. Los propietarios ubicados dentro de los límites de Houston y fuera del condado de Harris serán inelegibles para la participación en HCHAP.

El condado de Harris administrará HCHAP de acuerdo con la última evaluación de necesidades y directrices de viviendas. Este programa incluirá la rehabilitación y reconstrucción de viviendas ocupadas por propietarios. El condado de Harris también proveerá asistencia financiera temporaria a propietarios para prevenir la mendicidad donde tales propietarios aún están desplazados debido al desastre o están en el proceso de finalizar las reparaciones a su residencia primaria para satisfacer los estándares de habitabilidad. La actividad consistirá de dos servicios primarios con el único propósito de prevenir la mendicidad en la región después del huracán Harvey. Esta actividad se limitará a solo las viviendas LMI.

El condado de Harris ha establecido estándares de construcción para los contratistas de viviendas en sus Directrices del Programa de asistencia al propietario que se pueden hallar en su sitio Web de recuperación de desastres en <http://harriscountycommunitycorner.org/guidelines/> bajo la Sección 6: Proceso de procuración y selección de contratistas de construcción. El constructor presentará una propuesta bajo una licitación de Solicitud de propuestas. Para asegurar una licitación plena y abierta, el condado seguirá los requisitos de procuración y contratación federales descritas en 2 CFR 200.318 – 200.326.

#### **Rehabilitación y reconstrucción de viviendas ocupadas por propietarios**

- a. Monto de la asignación: \$270,359,499
  - i. El programa estará disponible primero para participantes de vivienda directa temporaria de FEMA/GLO y propietarios LMI previo a quedar disponible a propietarios no LMI.
- b. Asistencia máxima:
  - i. Rehabilitación: La asistencia se basará en el presupuesto de la evaluación de trabajo de la vivienda, pero no será mayor a \$80,000. El condado de Harris ha seleccionado tener un tope de asistencia máxima que es mayor al máximo de asistencia de rehabilitación, ya que el precio medio de vivienda y los costos de reparación serán mayores al promedio estatal debido a que los pies cuadrados promedio por vivienda del condado son mayores. El condado ha presentado una renuncia y justificación al GLO para aumentar la asistencia máxima.
  - ii. Reconstrucción: estimación de costo estandarizado basado en el tamaño del hogar. Monto de licitación de constructor local compuesto basado en los constructores procurados y los planes de viviendas procuradas. El máximo monto permisible para la reconstrucción es de \$160,000, excluyendo la elevación. Los solicitantes elegibles que

requieren elevación podrán calificar para hasta \$40,000 adicionales para la elevación como parte de la reconstrucción.

- iii. Se puede hallar información adicional acerca de la asistencia en las Directrices del Programa de asistencia al propietario del condado de Harris.
- c. Actividades elegibles: Las actividades de vivienda permitidas bajo CDBG-DR; HCDA Secciones 105(a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(8) 105(a)(11), 105(a)(20), 105(a)(25) y 83 FR 5844, párrafo VI.B32 (42 U.S.C. 5305(a) y 24 CFR 570.207(b)(3) se renuncian y adoptan requisitos alternativos en la medida necesaria para permitir la nueva construcción de viviendas) incluyen, pero no se limitan a:
- i. Rehabilitación, reconstrucción y/o nueva construcción de viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario;
  - ii. Reparación y reemplazo de unidades de vivienda fabricadas;
  - iii. Mitigación de riesgos para actividades de recuperación;
  - iv. Elevación;
  - v. Asistencia de reubicación;
  - vi. Sólo demolición;
  - vii. Servicio público dentro del límite del 15 por ciento (tales como, asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios generales de salud); Como así también asistencia de hipoteca y de servicios públicos para propietarios impactados por el huracán Harvey e inscritos en HCHAP de la siguiente manera:
    - o Asistencia de hipoteca a corto plazo – La Asistencia de hipoteca a corto plazo entregará hasta \$10,000 para asistir a los hogares LMI impactados por el huracán Harvey con pagos de hipoteca sobre su residencia primaria. La asistencia de hipoteca no podrá exceder los 20 meses. Este programa tiene la intención de prevenir la ejecución de hipotecas o las compras predatorias de bajo valor de viviendas en las áreas impactadas y asegurar que los hogares puedan seguir por el camino a la recuperación sin la amenaza inminente de mendicidad. Los solicitantes deben demostrar una necesidad financiera para prevenir la ejecución de la hipoteca o mora en su hipoteca actual para su residencia primaria.
    - o Asistencia de servicios públicos – El programa de asistencia de servicios públicos brindará asistencia por hasta \$1,000 a hogares LMI impactados por el huracán Harvey para satisfacer las necesidades de servicio público inmediatas. La asistencia de servicios públicos puede incluir electricidad, gas, aguas residuales, agua y otras facturas y depósitos de servicios públicos. Se proveerá la asistencia por facturas actuales y futuras, pero no para aquellas en mora.

El condado asegurará que estos programas sean accesibles para individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo aquellas de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y otros menoscabos. Las instalaciones de registro y servicio del programa y reunión serán accesibles según la Ley de discapacidades de los americanos (ADA). De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en sus materiales de correspondencia diseminados a clientes y prospectivos clientes, cómo acceder a información a través de medios alternativos si tienen una dificultad, discapacidad o barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones por escrito le pedirán a clientes y prospectivos clientes acerca de si requieren asistencia por menoscabos de movilidad,

menoscabos de la vista o audición u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris.

- viii. Otras actividades asociadas con la recuperación de stock de viviendas unifamiliares impactadas.
- d. Actividades inelegibles:
  - i. Pago forzado de la hipoteca;
  - ii. Pagos de incentivo a viviendas que se mudan a llanuras inundables impactadas por el desastre;
  - iii. Propiedades que servían como segunda vivienda al momento del desastre, o después de desastre, no son elegibles por la asistencia de rehabilitación ni incentivos de vivienda;
  - iv. Rehabilitación/reconstrucción de viviendas ubicadas en el aliviadero de crecidas;
  - v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la que:
    - 1. Los ingresos combinados de la vivienda son mayores al 120 por ciento AMI o de la media nacional;
    - 2. La propiedad estaba ubicada en una llanura inundable al momento del desastre; y
    - 3. El propietario de la propiedad no mantenía seguro contra inundaciones sobre la propiedad dañada, aun cuando el propietario de la propiedad no tenía el requisito de obtener y mantener tal seguro.
  - vi. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
  - vii. Los propietarios ubicados dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o fuera del condado de Harris no son elegibles para participar en HCHAP.
- e. Criterios de elegibilidad por asistencia/criterios de selección:
  - i. La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario al momento de la tormenta;
  - ii. La vivienda debe haber servido como residencia primaria;
  - iii. La vivienda debe estar ubicada en el condado de Harris y fuera de la ciudad de Houston;
  - iv. La vivienda debe haber sostenido daños del huracán Harvey;
  - v. Revisión de duplicado de beneficios;
  - vi. Todos los solicitantes y co-solicitantes deben estar actuales en sus pagos por manutención de menores;
  - vii. El solicitante debe ser ciudadano de los EE. UU. o residente elegible;
  - viii. El solicitante debe proveer evidencia de que sus impuestos de propiedad están actualizados, tener un plan de pagos aprobado o calificar para una exención bajo las leyes actuales;
  - ix. La vivienda debe estar liberada ambientalmente;

- x. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
- xi. Acuerdo de subrogación: los propietarios asistidos deben aceptar una subrogación limitada de cualesquier premios futuros relacionados con el huracán Harvey para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios. Este es un acuerdo para reembolsar cualquier asistencia duplicada si se ha recibido otra asistencia por desastres más tarde por el mismo propósito.
- xii. Préstamo pagadero a plazo/Pagaré perdonable sin garantía:
  - 1. Se les requiere a los propietarios de viviendas asistidos que mantengan la residencia principal en la propiedad asistida durante cinco años. No se permite la refinanciación para el retiro de efectivo, préstamos hipotecarios o cualesquier préstamos que utilizan la residencia asistida como colateral durante cinco años. Una violación de esta política activará a los términos de restitución del Pagaré.
  - 2. El préstamo pagadero a plazo será ofrecido solo en pagos de cero intereses y deberán ser perdonados a una tasa mensual prorrateada durante el término de cinco años y asegurado por escritura de fideicomiso.
  - 3. Se deben pagar los impuestos y estar al día para las propiedades asistidas. Los propietarios de viviendas pueden estar en un plan de pagos, pero debe ser presentado al subreceptor o el estado según corresponda.
  - 4. Se debe mantener el seguro en la propiedad asistida. Se controlarán peligro, inundación (si corresponde) y tormenta de viento (si corresponde) por el período de tres años del pagaré.
- f. Objetivos nacionales: Necesidad de LMI y urgentes. Al menos el 70 por ciento de estos fondos de programa por región y subreceptor deben destinarse a proyectos elegibles LMI.
- g. Directrices de vivienda: El condado de Harris desarrollará directrices mínimas de vivienda que brindan detalles operacionales en los requisitos de elegibilidad, límites de asistencia de vivienda, estándares de construcción, requisitos de accesibilidad, estándares de visitabilidad, requisitos de informe y otros requisitos del programa. Las directrices de vivienda serán publicadas para el comentario público previo al uso. El GLO deberá aprobar todas las directrices.
- h. Evaluaciones de necesidades: El condado de Harris realizará una evaluación de necesidades. La evaluación y el análisis de necesidades locales de los datos de IA demográficos de HUD/FEMA recomendará las proporciones de fondos que deberían apartarse para beneficiar cada grupo económico LMI y no LMI. La evaluación de las necesidades determinará las actividades a ofrecer, la demografía a recibir atención concentrada y las áreas diana a servir. La evaluación de necesidades debería establecer metas dentro de los niveles de ingresos similares a los daños de vivienda sostenidos dentro de las áreas impactadas. Las desviaciones de las metas deben ser aprobadas por el GLO antes de que el Programa pueda avanzar.
- i. Plan de alcance de mercadeo afirmativo: El condado de Harris está comprometido con AFFH a través de políticas de mercadeo afirmativo establecidos. El condado de Harris coordinará con organizaciones de asesoramiento de vivienda certificados por HUD en este esfuerzo. Los

esfuerzos de mercadeo afirmativo incluirán un plan de mercadeo afirmativo, basado en las regulaciones de HUD. La meta es de asegurar que los esfuerzos de alcance y comunicación alcancen a propietarios de todo grupo racial, étnico, origen nacional, religioso, estado familiar, discapacitados, “necesidades especiales” y de género.

- j. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesto es inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de final propuesto es de seis años después de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

## **2. Programa de compra residencial del condado de Harris**

El programa de Compra residencial comprará de propietarios voluntarios y removerá viviendas de áreas de riesgo severo de inundación y que está penosamente adentrados en la llanura inundable para ayudar a los propietarios a salirse del camino del peligro. Las propiedades compradas serán usadas para la gestión de inundaciones y no se volverán a desarrollar para uso residencial ni comercial. Este programa podría generar ingresos del programa, los cuales el condado de Harris ha solicitado retener para la programación continua de la recuperación.

Debido a la naturaleza de esta actividad, este programa de adquisición voluntaria será administrado por el condado de Harris y HCFCD.

- a. Monto de la asignación: \$175,000,000
- b. Entidades elegibles: El condado de Harris operará este programa en sociedad con HCFCD.
- c. Actividades elegibles, Secciones HCDA 105(a)(1), 105(a)(7-8) y 105(a)(24-25)
  - i. Compras;
  - ii. Asistencia de reubicación con activación de compra (URA requerido).
  - iii. Asistencia de pago inicial, que se puede combinar con las actividades de compra;
  - iv. Sólo demolición;
  - v. Incentivos de vivienda;
  - vi. Actividades diseñadas para reubicar familias a un lugar con riesgo de inundación disminuida;
  - vii. Servicio público dentro del límite del 15 por ciento (P. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios generales de salud). El condado asegurará que estos programas sean accesibles para individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo aquellas de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y otros menoscabos. Las instalaciones de registro y servicio del programa y reunión serán accesibles según la Ley de discapacidades de los americanos (ADA). De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en sus materiales de correspondencia diseminados a clientes y prospectivos clientes, cómo acceder a información a través de medios alternativos si tienen una dificultad, discapacidad o barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones por escrito le pedirán a clientes y prospectivos clientes acerca de si requieren asistencia por menoscabos de movilidad, menoscabos de la vista o audición u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris; y
  - viii. Coparticipación de costos HMGP de FEMA.

- d. Actividades inelegibles: Pagos de incentivos a viviendas que se mudan a llanuras inundables impactadas por el desastre con riesgo igual o mayor a su ubicación original. No son elegibles las actividades ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o fuera del condado de Harris para participar en el programa.
- e. Directrices del programa: El condado de Harris desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones CDBG-DR para establecer montos de asistencia máximos, sitios de áreas diana y requisitos de elegibilidad adicionales. Las directrices deben ser publicadas para el comentario público antes de su uso. El GLO debe aprobar todas las directrices.
- f. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurios/deterioro urbano, necesidad urgente, adquisición bajo/mod (LMB) e incentivo de vivienda bajo/mod (LMHI).
- g. Criterios de selección:
  - i. Propiedades residenciales ubicadas dentro del condado de Harris, pero fuera de la ciudad de Houston.
  - ii. Propiedades residenciales en áreas de adquisición identificadas por CDBG-DR.
  - iii. Se dará prioridad a los hogares LMI.
- h. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de 30 días después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

### **3. Programa de conservación de vivienda unifamiliar asequible**

El Programa de conservación de vivienda unifamiliar asequible adquirirá propiedades de vivienda unifamiliar, las rehabilitará y revenderá a hogares elegibles. Este programa busca conservar el suministro de viviendas asequibles, a medida que se remueven unidades asequibles de la cadena de suministro de viviendas debido a daños severos; adquisición; ejecución de hipotecas; inversionistas predatorios quienes compran y revenden con grandes ganancias y abandono. Habrá información adicional dentro de la Directrices del Programa de conservación de vivienda unifamiliar asequible (AHPP). Este programa podría generar ingresos, los cuales el condado de Harris ha solicitado retener para programas continuos de recuperación.

- a. Monto de la asignación: \$25,000,000
- b. Entidades elegibles: el condado de Harris operará este programa.
- c. Actividades elegibles, Sección HCDA 105(a)(1), 105(1)(7-8) y 105(a)(24-25)
  - i. Adquisición;
  - ii. Asistencia de reubicación con activación de adquisición (URA requerida);
  - iii. Asistencia de depósito, el cual puede ser combinado con actividades de adquisición;
  - iv. Sólo demolición;
  - v. Rehabilitación y reconstrucción; y
  - vi. Servicios públicos dentro del tope del 15 por ciento (P. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal y otros servicios de viviendas). El condado asegurará que estos programas sean accesibles para individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo aquellas de movilidad, sensoriales, del desarrollo,

emocionales y otros menoscabos. Las instalaciones de registro y servicio del programa y reunión serán accesibles según la Ley de discapacidades de los americanos (ADA). De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en sus materiales de correspondencia diseminados a clientes y prospectivos clientes, cómo acceder a información a través de medios alternativos si tienen una dificultad, discapacidad o barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones por escrito le pedirán a clientes y prospectivos clientes acerca de si requieren asistencia por menoscabos de movilidad, menoscabos de la vista o audición u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris.

- d. Actividades inelegibles. Las actividades ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o fuera del condado de Harris son inelegibles para participar en el programa.
- e. Directrices del programa: el condado de Harris desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones CDBG-DR para establecer montos de asistencia máximos, sitios de áreas objetivo y requisitos de elegibilidad adicionales. Las directrices deberán ser publicadas para su comentario público antes de su uso. El GLO debe aprobar todas las directrices.
- f. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurio/deterioro urbano y necesidad urgente.
- g. Criterios de selección:
  - i. Propiedades residenciales ubicadas en el condado de Harris, pero fuera de la ciudad de Houston
  - ii. Propiedades residenciales en áreas de Gran oportunidad y áreas de revitalización con inversiones significativas de CDBG, HOME u otra inversión federal, estatal o local por el estado, condado o ciudad local.
  - iii. Se dará prioridad a hogares LMI para la reventa.
- h. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años desde la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D),

#### **4. Programa de reembolso al propietario**

El condado de Harris administrará el Programa de reembolso al propietario para los gastos elegibles incurridos por propietarios por la reparación a su residencia principal previo a la solicitud por estos fondos. Se pueden reembolsar hasta \$50,000 por vivienda.

- a. Monto de la asignación: \$15,000,000
  - i. El programa primero estará disponible para viviendas LMI antes de ponerse a disposición de viviendas no LMI.
- b. Asignación máxima: \$50,000
- c. Actividades elegibles, Sección HCDA 105(a)(4):
  - i. Gastos incurridos por propietarios por reparaciones a su residencia primaria antes de la solicitud por estos fondos.

- d. Actividades inelegibles:
- i. Pago forzado de la hipoteca;
  - ii. Pagos de incentivo a viviendas que se mudan a llanuras inundables impactadas por el desastre;
  - iii. Propiedades que servían como segunda vivienda al momento del desastre, o después de desastre, no son elegibles por la asistencia de rehabilitación ni incentivos de vivienda;
  - iv. Rehabilitación/reconstrucción de viviendas ubicadas en el aliviadero de crecidas;
  - v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la que:
    1. Los ingresos combinados de la vivienda son mayores al 120 por ciento AMI o de la media nacional;
    2. La propiedad estaba ubicada en una llanura inundable al momento del desastre; y
    3. El propietario de la propiedad no mantenía seguro contra inundaciones sobre la propiedad dañada, aun cuando el propietario de la propiedad no tenía el requisito de obtener y mantener tal seguro.
  - vi. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
  - vii. Los propietarios ubicados dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o fuera del condado de Harris no son elegibles para participar en el programa.
- e. Criterios de elegibilidad por asistencia/Criterios de selección:
- i. La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario al momento de la tormenta;
  - ii. La vivienda debe haber servido como residencia primaria;
  - iii. La vivienda debe estar ubicada en el condado de Harris y fuera de la ciudad de Houston;
  - iv. La vivienda debe haber sostenido daños del huracán Harvey;
  - v. Revisión de duplicado de beneficios;
  - vi. Todos los solicitantes y co-solicitantes deben estar actuales en sus pagos por manutención de menores;
  - vii. El solicitante debe proveer evidencia de que sus impuestos de propiedad están actualizados, tener un plan de pagos aprobado o calificar para una exención bajo las leyes actuales;
  - viii. El solicitante debe ser ciudadano de los EE. UU. o residente elegible;
  - ix. La vivienda debe estar liberada ambientalmente;
  - x. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la

transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.

- xi. Acuerdo de subrogación: los propietarios asistidos deben aceptar una subrogación limitada de cualesquier premios futuros relacionados con el huracán Harvey para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios. Este es un acuerdo para reembolsar cualquier asistencia duplicada si se ha recibido otra asistencia por desastres más tarde por el mismo propósito.
- xii. Préstamo pagadero a plazo/Pagaré perdonable sin garantía:
  - 1. Se les requiere a los propietarios de viviendas asistidos que mantengan la residencia principal en la propiedad asistida durante cinco años. No se permite la refinanciación para el retiro de efectivo, préstamos hipotecarios o cualesquier préstamos que utilizan la residencia asistida como colateral durante cinco años. Una violación de esta política activar a los términos de restitución del Pagaré.
  - 2. El préstamo pagadero a plazo será ofrecido solo en pagos de cero intereses y deberán ser perdonados a una tasa mensual prorrateada durante el término de cinco años y asegurado por escritura de fideicomiso.
  - 3. Se deben pagar los impuestos y estar al día para las propiedades asistidas. Los propietarios de viviendas pueden estar en un plan de pagos, pero debe ser presentado al subreceptor o el estado según corresponda.
  - 4. Se debe mantener el seguro en la propiedad asistida. Se controlarán peligro, inundación (si corresponde) y tormenta de viento (si corresponde) por el período de tres años del pagaré.

f. Objetivo nacional: Necesidad de LMI y urgente.

g. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

## 5. Programa de alquiler asequible

El condado de Harris administrará el Programa de vivienda de alquiler asequible.

El programa ha sido diseñado para brindar fondos para la adquisición<sup>50</sup>, rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas multifamiliares asequibles en las áreas impactadas por el huracán Harvey, como así también servicios de gestión de casos para hogares inquilinos desplazados. Las NOFA/Solicitudes de propuestas del condado de Harris establecerán el proceso de solicitud y el período de aceptación, los criterios umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de asignación. Los servicios de gestión de casos serán entregados por el condado de Harris directamente. Este programa podría generar ingresos, los cuales el condado de Harris ha solicitado retener para programas continuos de recuperación.

a. Asignación para la actividad: \$224,500,000

---

<sup>50</sup> La financiación de la adquisición quedará a disposición bajo el Programa de adquisición y podría combinarse con el Programa de alquiler asequible para ciertos proyectos.

- b. Asignación máxima: \$25 millones por desarrollo (el condado de Harris podría solicitar una renuncia para excederse en una base caso por caso)
- c. Solicitantes elegibles: Aquellos que actúan individualmente o como participantes en un LP o LLC:
  - i. Desarrolladores/Prestatarios con fines de lucro;
  - ii. Autoridades de vivienda pública;
  - iii. Unidades de gobierno locales;
  - iv. Desarrolladores/Prestatarios sin fines de lucro.
- d. Actividad elegible, Secciones HCDA 105(a)(1), 105(a)(4), 105(a)(9), 105(a)(11), y 105(a)(14-15) y 83 FR 5844, párrafo VI.B.32:
  - i. Rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de vivienda multifamiliares asequibles.
  - ii. Servicios públicos dentro del tope del 15 por ciento (P. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal y otros servicios de viviendas). El condado asegurará que estos programas sean accesibles para individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo aquellas de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y otros menoscabos. Las instalaciones de registro y servicio del programa y reunión serán accesibles según la Ley de discapacidades de los americanos (ADA). De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en sus materiales de correspondencia diseminados a clientes y prospectivos clientes, cómo acceder a información a través de medios alternativos si tienen una dificultad, discapacidad o barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones por escrito le pedirán a clientes y prospectivos clientes acerca de si requieren asistencia por menoscabos de movilidad, menoscabos de la vista o audición u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris.
- 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 y fuera de los límites de la ciudad de Houston, excepto en ciertos casos en los que la ciudad y el condado se asocian en proyectos que proveen viviendas.
  - iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades debe quedar restringida por un período de asaequibilidad de quince años para proyectos de rehabilitación/reconstrucción y veinte (20) años o más para la 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 límites de alquiler adicionales 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, si corresponde.
  - v. Tipos de propiedad: Un desarrollo de alquiler multifamiliar es de ocho o más unidades de alquiler bajo propiedad común.
  - vi. El Programa de alquiler asequible del condado de Harris NOFA/RFP establecerá claramente el proceso de solicitud y período de aceptación, criterios umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de asignación.

- vii. La construcción del proyecto debe finalizarse dentro de los 18 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que se extienda de otro modo.
  - viii. Proveer una reserva de viviendas de soporte de al menos 5 unidades.
  - ix. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - x. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
- f. Inelegible: Los desarrollos ubicados fuera del condado de Harris no son elegibles. Los desarrollos ubicados dentro de la ciudad de Houston tampoco son elegibles, excepto en el caso mencionado arriba bajo los Criterios de elegibilidad: el ítem ii acerca de sociedades entre jurisdicciones.
- g. Criterios de selección primarios:
- i. Ubicado en Zonas de alta oportunidad y áreas de revitalización, según queda demostrado por otras inversiones públicas y/o privadas en tales áreas;<sup>51</sup>
  - ii. Se focaliza en ingresos extremadamente bajos (30 por ciento AMFI o menos);
  - iii. Excede el requisito de elegibilidad de número de unidades LMI;
  - iv. Sirve a personas con discapacidades más allá de los requisitos mínimos de la Sección 504, proveyendo más unidades accesibles;
  - v. Provee viviendas de apoyo, particularmente a personas con discapacidades;
  - vi. Aprovecha financiamiento público y privado; (puede solicitar una renuncia para financiar completamente ciertos desarrollos para expedir la finalización del proyecto)
  - vii. Tipo de actividad; y
  - viii. Costo-eficiencia.
- h. Objetivo nacional: LMI.

---

<sup>51</sup> Según las instrucciones de HUD, el condado de Harris perseguirá un enfoque balanceado en la investigación de áreas tanto de Alta oportunidad como de construir y mejorar stock de viviendas asequibles multifamiliares en áreas de revitalización que podrían estar cerca de áreas de interés de adquisición como modo de mejorar y conservar la estabilidad comunitaria.

- i. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es inmediatamente después de la aprobación por HUD de la Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años después de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO.

## **6. Nueva construcción unifamiliar del condado de Harris**

El condado de Harris ha pugnado para mantener el paso con la demanda de viviendas previo al huracán Harvey, y ahora la capacidad de brindar una solución integral de desarrollo enfocada familias únicas, asociado con la recuperación del huracán Harvey, está aún más exacerbada. Durante los próximos 4 años, el condado de Harris, en sociedad con HCFCD, estará adquiriendo aproximadamente 2,000 viviendas a través de un programa de adquisición financiado por Subvenciones de mitigación de peligros y CDBG-DR. En un período en el que el stock de viviendas locales es bajo o se encuentra en áreas propensas a inundaciones, será imposible hallar viviendas de reemplazo de calidad, especialmente viviendas asequibles, en el condado de Harris. Esto podría ser empeorado por el desmantelamiento de comunidades enteras después de un programa de adquisición.

El Programa de nuevas construcciones unifamiliares del condado de Harris reemplazará stock asequible de viviendas familiares al desarrollar nuevas viviendas en áreas con riesgo reducido de inundación. Para alcanzar este reto, el condado de Harris implementará soluciones innovadoras para promover y asociarse con constructores locales de viviendas para crear nuevas comunidades integradoras que ofrecen una amplia variedad de selección de viviendas y soluciones de construcción que se prestan para inversiones de resiliencia.

Como enfoque de sociedad pública/privada, el condado de Harris construirá en base a modelos de financiación de viviendas y de desarrollo comunitario nacionales que promueven el desarrollo de vecindarios de calidad a mayor escala para familias LMI que sea sensible al contexto y que apunte a implementar estilos de desarrollo de ingresos mixtos/ usos mixtos. Las familias LMI afectadas por las inundaciones, especialmente aquellos que experimentaron inundaciones repetidas, gozarán de oportunidades de reubicarse con sus vecinos de estas áreas propensas a la inundación, conservando así la cohesión comunitaria, manteniendo la base impositiva local y las instituciones locales tales como escuelas y otros activos de la comunidad.

El programa enlazará específicamente nuevas inversiones de construcción unifamiliares con familias LMI, y los requisitos de elegibilidad CDBG-DR asociados con el beneficio a individuos LMI que ganan el 80 por ciento o menos de los niveles AMFI anuales. Además, una nueva subdivisión de desarrollo residencial calificaría para inversiones elegibles de CDBG-DR (P. ej., adquisición de tierras, infraestructura para el desarrollo residencial) si el 51 por ciento o más de las unidades en un desarrollo único estarán ocupadas por hogares LMI; de este modo, calificando bajo el objetivo nacional LMI; tal como un complejo multifamiliar calificaría donde un 51 por ciento o más del total de las unidades están dedicadas a hogares LMI. El condado de Harris aprovechará su éxito con las sociedades públicas/privadas al identificar y calificar intereses de desarrolladores/constructores que tienen la precondition de experiencia en desarrollo y capacidad financiera para mezclar la financiación, tales como equidad privada y otra financiación no CDBG-DR para el desarrollo de propiedades y la construcción de viviendas por encima de los límites AMFI del 80 por ciento.

En los casos donde los subsidios para la construcción de viviendas son provistos a constructores/desarrolladores, las unidades de vivienda individuales serán vendidas a compradores de viviendas LMI. Esto aplicará tanto para proyectos de desarrollo de relleno y nuevos. El desarrollo de relleno ayudará a mejorar y fortalecer los vecindarios existentes ubicados en áreas de riesgo

reducido de inundaciones al crear más oportunidades de nuevas viviendas asequibles mientras también mejora el stock de vivienda local.

Como iniciativa aparte bajo este programa, el condado identificará áreas diana de LMI en necesidad de revitalización comunitaria y que fueron fuertemente impactadas por el huracán Harvey y otros eventos de desastre recientes. Estas áreas necesitarán un abordaje integral para mejorar las viviendas, infraestructura e instalaciones para lograr pérdida por inundaciones futuras reducidas y mejorar la resiliencia. Es la intención del condado que a medida que mejoramos las viviendas a través de la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de también mejorar el drenaje y otra infraestructura del vecindario que servimos a estas viviendas en el área diana LMI. Si no se corrigen los problemas de drenaje e infraestructura, cualesquier reparaciones o nueva construcción de viviendas se inundarán en el próximo evento de desastre del mismo modo en que estas viviendas fueron afectadas por las inundaciones del 2016 y el huracán Harvey.

Además, este enfoque estará alineado con el ya referido “Enfoque balanceado” que invertirá en tanto áreas de Gran oportunidad como así también mejorar el stock de viviendas asequibles en las áreas de revitalización que podrían estar ubicadas cerca de áreas de interés de adquisición del huracán como medio de mejorar y conservar la estabilidad y cohesión comunitaria. Aparte del mercado de vivienda privado, las viviendas LMI que buscan vivienda tendrán acceso a un mercado más grande de viviendas asequibles en tanto áreas de gran oportunidad y de revitalización con este programa.

### **Desarrollo unifamiliar integral**

El programa incluirá un espectro de actividades, dependiendo del modelo de desarrollo seleccionado (consultar a los modelos descritos a continuación), que involucre una sociedad entre los Servicios Comunitarios y el Departamento de ingeniería del condado – e intereses de desarrolladores/construtores –, donde el Departamento de ingeniería identifica tierras en consultación con CSD y, de ser aprobados y si los proyectos satisfacen los criterios de viabilidad, se procura un contratista para desarrollar la infraestructura (calles, veredas, agua, alcantarillado, cloaca pluvial y detención) para la propiedad (Ingeniería es el departamento líder designado para el desarrollo de infraestructura y sitios), y los constructores son seleccionados para construir viviendas, con el condado de Harris (líder de Servicios comunitarios) realizando el mercadeo y la venta de viviendas a familias calificadas. Alternativamente, un modelo de desarrollador integral involucraría 1) un “modelo de contrato llave en mano” que podía involucrar la propuesta por un desarrollador de un sitio para la consideración por el departamento, seguido de servicios de construcción y mercadeo y venta de las viviendas; o 2) el condado de Harris identifica y entrega las tierras al proyecto y un desarrollador es seleccionado a través de un proceso RFP para desarrollar la propiedad, construir viviendas y realizar el mercadeo y la venta de viviendas a una combinación de familias LMI y familias por encima del umbral AMI del 80%. Por separado, las familias que califican bajo la Necesidad urgente podrían calificar por ingresos del 81-120% AMI.

El enfoque integral involucraría: análisis del sitio de predesarrollo, vecindario y mercado para determinar la viabilidad de la demanda del mercado y las preferencias de tipo de vivienda; adquisición de propiedades, planificación de subdivisión de tierras, desarrollo de infraestructura, mercadeo y venta de lotes a constructores calificados, la construcción de viviendas y la venta de viviendas a familias LMI y viviendas a la tasa del mercado. Depósito de subsidios, financiamiento convencional o consideración de financiamiento alternativo para familias que podrían no satisfacer la calificación de crédito actual, o aseguramiento de deuda vs. ingresos y el asesoramiento de crédito

y de compra de viviendas son facetas del programa de este programa de desarrollo y construcción integral de viviendas unifamiliares.

### **Programa de asistencia de depósito**

Los solicitantes calificados podrían ser elegibles para recibir asistencia a modo de un préstamo condonable a ser usado para el depósito en una vivienda nueva o existente, incluyendo costos elegibles de prepagos y/o de cierre. El monto de la asistencia estará limitado a la cantidad necesaria para lograr la propiedad. Se proveerá asistencia a modo de un préstamo condonable diferido, asegurado por una escritura de fideicomiso con un período de diez (10) años de asequibilidad.

### **Modelos de desarrollo y construcción unifamiliares**

El condado de Harris implementará el programa bajo varios modelos para asegurar la flexibilidad necesaria requerida para entregar el número máximo de unidades dentro del marco de financiación. Estos modelos de desarrollo elegibles incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

#### **Modelo 1**

- El condado de Harris adquiere tierras aptas y viables para desarrollos unifamiliares, amenidades relacionadas (relación de socio entre CSD y el Departamento de ingeniería)
- El Departamento de ingeniería del condado de Harris, a través de un proceso de licitación obtiene una firma A&E para desarrollar la infraestructura de la tierra.
- El o los desarrolladores procurados por el condado de Harris construirán y venderán las viviendas.

#### **Modelo 2**

- El condado de Harris adquiere tierras.
- Un desarrollador procurado por el condado de Harris:
  - a. Desarrollará la infraestructura
  - b. Construirá las viviendas
  - c. Venderá las viviendas

#### **Modelo 3**

- El condado de Harris adquiere tierras.
- El Departamento de ingeniería del condado de Harris obtiene una firma A&E a través de un proceso de licitación para desarrollar la infraestructura de la tierra.
- El condado de Harris contrata a un contratista para construir las viviendas.
- El condado de Harris realiza el mercadeo y la venta de las viviendas.

### **Financiación, elegibilidad e ingresos del programa**

Las actividades elegibles incluyen aquellas permisibles bajo la Sección 105(a) de la Ley (Título I de la Ley de Desarrollo comunitario y viviendas de 197) y las regulaciones federales en 24 CFR, Parte 570 que gobiernan la reparación, rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción (incluyendo la adquisición, demolición, limpieza de terreno y remediación) bajo el Programa de nueva construcción unifamiliar. Los fondos CDBG pueden ser usados para la construcción de viviendas asistidas bajo la sección 17 de la Ley de viviendas de los Estados Unidos de 1937. Este

programa puede generar ingresos del programa, lo cuales el condado de Harris ha solicitado retener para programas continuos de recuperación.

- a. Asignación para la actividad: \$119,888,035
- b. Máxima asignación: \$25 millones por desarrollo/desarrollador (el condado de Harris puede solicitar una renuncia para excederse en una base proyecto por proyecto)
- c. Solicitantes elegibles: Solicitantes que actúan individualmente o como participantes de una corporación sin fines de lucro, una LP o LLC u otra entidad elegible legalmente conformada para solicitar fondos CDBG-DR:
  - i. Desarrolladores/prestatarios con fines de lucro;
  - ii. Autoridades de vivienda pública;
  - iii. Unidades de gobierno locales; o
  - iv. Desarrolladores/prestatario sin fines de lucro.
- d. Actividad elegible, Sección HCDA 105(a)(1), 105(a)(4), 105(a)(9), 105(a)(11) y 105(a)(14-15); una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite la construcción de nuevas viviendas:
  - i. Nueva construcción de vivienda unifamiliar asequible.
  - ii. Infraestructura para desarrollos de viviendas. Infraestructura para desarrollos de viviendas para incluir diseño y construcción de líneas, conexiones e instalaciones de agua y aguas residuales; servicios públicos, drenajes pluviales; detención; SWPPP; irrigación; mitigación (canales, planicie inundable, etc.); cercados, calles, alumbrado, señalización y veredas; paisajismo;zanjeado; y otras obras en concreto.
  - iii. Asistencia de depósito.
  - iv. Servicios públicos dentro del tope del 15 por ciento (P. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal y otros servicios de viviendas). El condado asegurará que estos programas sean accesibles para individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo aquellas de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y otros menoscabos. Las instalaciones de registro y servicio del programa y reunión serán accesibles según la Ley de discapacidades de los americanos (ADA). De acuerdo con 24 CFR 8.6, el condado indicará en sus materiales de correspondencia diseminados a clientes y prospectivos clientes, cómo acceder a información a través de medios alternativos si tienen una dificultad, discapacidad o barrera lingüística, etc. Además, las comunicaciones por escrito le pedirán a clientes y prospectivos clientes acerca de si requieren asistencia por menoscabos de movilidad, menoscabos de la vista o audición u otras discapacidades. Hay información adicional disponible en las Directrices de vivienda del condado de Harris.
- 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 y fuera de los límites de la ciudad de Houston, excepto en ciertos casos en los que la ciudad y el condado podrían asociarse en proyectos que están adyacentes al límite entre ciudad/condado y que servirán tanto a residentes de la ciudad como del condado;
  - iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades debe quedar restringida para individuales LMI que gana el 80 por ciento o menos de AMFI a alquileres asequibles.

- iv. Los precios de venta para cada residencia unifamiliar no podrán exceder los Límites de valor de propiedad de HOME y el Fideicomiso de viviendas (HTF) para compradores de viviendas LMI;
  - v. Tipos de propiedades; Desarrollos unifamiliares y desarrollo de relleno,
  - vi. El NOFA/RFP del Programa de desarrollos unifamiliares del condado de Harris establecerá claramente el proceso de solicitud y el período de aceptación, los criterios umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), los criterios de selección y el proceso de asignación.
  - vii. El período de asequibilidad para el comprador de vivienda es de 10 años. El comprador de vivienda deberá ocupar la vivienda como su residencia principal durante todo el período de asequibilidad. La recaptura es desencadenada por una transferencia de propiedad, ya sea voluntaria o involuntaria, durante el período de asequibilidad establecido. El condado de Harris aplicará la disposición a través de un acuerdo con el comprador de vivienda y un Pagaré y Escritura Fiduciaria.
  - viii. La construcción del proyecto debe finalizarse dentro de los 24 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que se extienda de otro modo.
- f. Inelegible: Los desarrollos ubicados fuera del condado de Harris no son elegibles. Los desarrollos dentro de la ciudad de Houston tampoco son elegibles, excepto en el caso mencionado arriba bajo Criterios de elegibilidad: ítem ii acerca de sociedades en proyectos en el límite entre ciudad/condado.
- g. Criterios de selección primarios (para desarrollos contiguos):
- i. Ubicados en Zonas de gran oportunidad y áreas de revitalización, según queda demostrado por otras inversiones públicas y/o privadas.<sup>52</sup>
  - ii. Incluye objetivos para compradores de viviendas de bajos ingresos (30 por ciento AMFI);
  - iii. Satisface el requisito de elegibilidad de número de unidades LMI;
  - iv. Sirve a personas con discapacidades más allá de los requisitos mínimos;
  - v. Aprovecha financiación pública y privada;
  - vi. Tipo de actividad; y
  - vii. Costo-efectividad
- h. Objetivos nacionales: LMI
- i. Cronograma: La fecha de inicio de programa propuesta es inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

---

<sup>52</sup> Según la dirección de HUD, el condado de Harris perseguirá un enfoque balanceado en la inversión tanto en áreas de gran oportunidad como así también mejorar el stock de vivienda asequible en las áreas de revitalización que podrían estar ubicadas cerca de áreas de interés de adquisición como medio de mejorar y conservar la estabilidad comunitaria.

## 7. Programa de infraestructura local

El condado reconoce que, como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la reparación y mejora de infraestructura y esfuerzos de mitigación<sup>53</sup> locales son componentes cruciales. Las actividades de infraestructura son vitales no sólo para la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas, sino también para la recuperación y viabilidad a largo plazo de comunidades. El programa de infraestructura local también brindará alivio de desastres, recuperación y restauración a largo plazo de infraestructura para las comunidades del condado de Harris impactadas por el huracán Harvey. Cada actividad de infraestructura debe demostrar cómo contribuirá a la recuperación y restauración de viviendas a largo plazo. Las aguas de inundación de Harvey no observaron bordes ni políticos ni demográficos, pero su impacto en nuestras comunidades vulnerables y económicamente afligidas fue especialmente devastador. La mayoría de los proyectos que emprendemos serán en comunidades en desventaja y buscarán aliviar las inequidades e impactos históricos desproporcionales. El condado de Harris anticipa que las mejoras a la infraestructura en estas áreas alentarán una influencia positiva combinatoria más allá de las mejoras físicas que apoyarán la recuperación continua y alentará la inversión y desarrollo futuro en aquellas comunidades por años.

El condado asegurará en la mejor medida posible que las medidas de mitigación sean integradas a las actividades de reconstrucción y las actividades de infraestructura lograrán los objetivos bocetados en los planes y las políticas establecidas regional o localmente que están diseñadas para reducir el riesgo futuro a la jurisdicción. El condado de Harris asegurará que los objetivos de mitigación, planificación y políticas sean considerados para todos los proyectos. Generalmente, la intención del condado es de entregar proyectos que endurecerán y protegerán la infraestructura contra riesgos futuros. Específicamente, las medidas de mitigación se concentrarán en la reducción del riesgo de inundación estructural.

El condado está muy consciente de que estaremos entregando proyectos usando fondos de contribuyentes y aprecian dicha oportunidad. El condado hace una prioridad el ser fiscalmente responsable y considera los costos y beneficios, lo que incluye asegurar que los gastos del proyecto sean apropiados, razonables y provean los mejores beneficios posibles para nuestros constituyentes. El condado está aprovechando múltiples fuentes de inversión para abordar nuestras necesidades de infraestructura, incluyendo sin limitación, fondos de bonos aprobados por el electorado del condado de Harris, fondos FHWA y fondos de FEMA. Seguiremos buscando activamente fondos y oportunidades de sociedades a medida que avancemos con la plena recuperación de Harvey y hacia un futuro más resiliente.

La obsolescencia prematura sería una condición inaceptable para cualquier proyecto que el condado entregue, más allá de la fuente de los fondos. Esta situación puede ser evitada mediante el uso de ingeniería y/o prácticas arquitectónicas de avanzada en el desarrollo y diseño de proyectos. El especificar materiales y tecnologías apropiadas para para el trabajo y las condiciones y asegurar que la construcción se complete según los requisitos de los planes y las especificaciones también es de importancia crítica. El condado de Harris regularmente entrega el diseño y la

---

<sup>53</sup> Esfuerzos de mitigación – el condado de Harris tomará medidas para adquirir propiedades comerciales ubicadas en áreas en las que el condado de Harris pretende conservar un espacio abierto o establecer almacenamiento/desborde de agua de inundación. Esto es parte del enfoque holístico a la comunidad para ayudar a reubicar a residentes y negocios a áreas a las cercanías de los sitios originales para conservar el carácter de la comunidad y la estructura financiera.

construcción de docenas de proyectos de infraestructura, desde lo rutinario a los altamente complejo, anualmente. Nuestros constituyentes esperan y merecen proyectos que servirán bien su propósito ponderado, no requieren de excesivas reparaciones o modificación durante su vida útil y que no necesitan ser remplazados antes de la finalización de su vida útil ponderada debido a fallas al considerar y evitar factores que contribuyen a la obsolescencia prematura.

El condado de Harris operará su programa de infraestructura local como subreceptor del GLO.

#### **Actividad 1: Programa de adquisición comercial del condado de Harris**

El Programa de adquisición comercial del condado de Harris comprará propiedades comerciales, donde el propietario ha acordado voluntariamente vender, en comunidades que han sufrido de múltiples desastres o que tienen alto riesgo de sufrir de desastres adicionales, tales como propiedades en la llanura inundable de 100 años. Como con las adquisiciones residenciales, las propiedades diana para la adquisición comercial estarán ubicadas en áreas en las que el condado de Harris pretende conservar un espacio abierto o establecer almacenamiento/desborde de aguas de inundación. Esto es parte de un enfoque holístico para ayudar a reubicar a residentes y comercios que han sido devastados por el huracán Harvey. El condado de Harris seguirá el URA y brindará pagos de reubicación y asistencia a negocios desplazados. El condado de Harris intentará, dentro de lo posible, ayudar a comunidades a reubicarse cercanamente a sus ubicaciones originales para conservar el carácter comunitario y la estructura financiera.

- a. Monto de la asignación: \$12,500,000
- b. Entidades elegibles: El condado de Harris operará este programa en sociedad con HCFCD.
- c. Actividades elegibles, Secciones HCDA 105(a)(1), 105(a)(7-8) y 105(a)(11)
  - i. Compras;
  - ii. Asistencia de reubicación;
  - iii. Asistencia con actividades de compra;
  - iv. Sólo demolición;
  - v. Actividades diseñadas para reubicar negocios fuera de las llanuras inundables;
  - vi. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
- d. Actividades inelegibles: Las actividades ubicadas dentro de los límites de la ciudad de Houston y/o fuera del condado de Harris no son elegibles para participar en el programa.

- e. Directrices del programa: El condado de Harris desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones de CDBG-DR para establecer montos máximos de asistencia, áreas diana y requisitos de elegibilidad adicionales. Las directrices deben ser publicadas para el comentario público antes de su uso. El GLO debe aprobar todas las directrices.
- f. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurio/deterioro urbano y necesidad urgente.
- g. Criterios de selección:
  - i. Propiedades comerciales ubicadas dentro del condado de Harris, pero fuera de la ciudad de Houston.
  - ii. Propiedades comerciales en áreas de Adquisición identificadas por CDBG-DR.
  - iii. Se dará prioridad a hogares LMI.
- h. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de 30 días después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

#### **Actividad 2: MOD del condado de Harris**

Bajo el programa de infraestructura local, el condado de Harris llevará a cabo un proceso de MOD a nivel condal. El condado de Harris alentará la priorización de infraestructura para la reparación directa de instalaciones dañadas, una coparticipación con FEMA y mitigación, instalaciones de control de agua y aguas de inundación debido a la limitación de fondos disponibles en esta asignación.

El condado de Harris seguirá un proceso de participación ciudadana como parte del desarrollo de MOD. El condado de Harris tiene el requisito de publicar una notificación de cualquier audiencia pública previo a celebrar las audiencias. Las notificaciones serán publicadas en todos los diarios de registro para todas las ciudades elegibles, publicados en el sitio Web del Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris y presentado a todas las ciudades elegibles en el MOD. Las audiencias deben cumplir plenamente con la Ley de reuniones abiertas de Texas.

El MOD final será publicado en el sitio Web del Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris para el comentario público antes de su presentación al GLO. El período de comentario público no será menor a 14 días. Cada comentario recibirá respuesta y cualesquier cambios al MOD final serán notados en la sección de respuestas de la revisión del GLO. Los MOD deben estar finalizados a los 60 días de la presentación del GLO de la Enmienda al Plan de acción al HUD.

A su finalización, el condado de Harris presentará el MOD al GLO para su revisión y aprobación.

- a. Requisitos del MOD del condado de Harris:
  - i. El condado de Harris facilitará el proceso del MOD con el apoyo del GLO;
  - ii. Establecerá criterios objetivos para la asignación de fondos a entidades o actividades elegibles (distribución basada en, pero no limitada a, la necesidad insatisfecha);
  - iii. Proceso de participación ciudadana:
    - 1. Desarrollar un plan de participación ciudadana;
    - 2. Realizar un mínimo de dos audiencias públicas antes de finalizar el MOD;

3. Una de las audiencias públicas será identificada como una “Reunión de planificación pública;”
  4. La notificación personal y del sitio Web debe ser enviado al menos cinco días previo a cada audiencia pública;
  5. La notificación pública de cada audiencia debe ser publicada en al menos un diario regional tres o más días antes de la audiencia.
  6. Asegurar un período de comentario público de al menos 14 días.
- iv. Implementar un umbral de nivel de daños de \$1,500,000 en fondos CDGB-DR a cualquier entidad local que recibe fondos a través del MOD;
  - v. Facilitar la priorización local a través del MOD;
  - vi. Cualesquier fondos no aplicados a o usados por la entidad asignada los fondos, será regresado al condado de Harris para ser usado en su asignación;
  - vii. Cualesquier enmiendas que reasignan fondos serán publicadas en el sitio Web del Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris por al menos 14 días y presentados al GLO para su aprobación. Si el condado de Harris no puede gastar los fondos, los fondos serán regresados al estado para su reasignación;
  - viii. La reasignación de fondos desobligados y/o ahorros de costos de proyectos finalizados será a discreción del condado de Harris dentro de ciudades en el condado de Harris y fuera de los límites de la ciudad de Houston;
  - ix. Un plan para satisfacer el requisito de beneficio al 70 por ciento LMI;
  - x. Establecer cualesquier parámetros adicionales para la elegibilidad más allá de lo requerido por HUD o el GLO.
- b. Monto de la asignación: \$120,000,000
- c. Entidades elegibles: Unidades de gobierno locales (ciudades y el condado de Harris)
- d. Actividades elegibles: Las actividades de infraestructura deben contribuir a la recuperación y restauración a largo plazo en apoyo de las viviendas. Todas las actividades permitidas bajo CDBG-DR; Secciones HCDA 105(a)(1-5), 105(a)(7-9) y 105(a)(11), incluyendo, pero no limitado a:
- i. Control de aguas de inundación y reparación y mejoras de drenaje, incluyendo la construcción o rehabilitación de un sistema de gestión de aguas de tormenta;
  - ii. Restauración de infraestructura (tal como instalaciones de agua y aguas servidas, calles, provisión de generadores, remoción de escombros, puentes, etc.) en apoyo de las viviendas;
  - iii. Demolición, rehabilitación de edificios comerciales o industriales de propiedad pública o privada y aplicación de códigos;
  - iv. Desarrollo económico (tal como asistencia de microemprendimientos y pequeñas empresas, rehabilitación comercial y actividades de desarrollo económico especiales, incluyendo priorizar asistencia a negocios que satisfacen la definición de pequeña empresa);
  - v. Servicio público (tal como capacitación laboral y servicios de empleo, cuidados de salud, cuidados de niños y prevención de crimen dentro del límite del 15 por ciento).
- e. Actividades inelegibles:
- i. Los fondos CDBG-DR no pueden ser usados para agrandar un represas o diques más allá de la huella original de la estructura que existía previo al evento de desastre. Los fondos CDBG-DR para diques y represas tienen el requisito de:

1. Registrar y mantener entradas acerca de tales estructuras con la Base de datos nacional de diques de USACE o el Inventario nacional de diques;
  2. Asegurar que la estructura es admitida al Programa de rehabilitación PL 84-99 de USACE (Asistencia de rehabilitación para proyectos de control de inundación no federales);
  3. Asegurar que la estructura está acreditada bajo NFIP de FEMA;
  4. Mantener documentación en archivo que demuestra una evaluación de riesgos previo a financiar la estructura de control de inundación y documentación de que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos.
- ii. Los fondos no pueden ser usados para ayudar a servicios públicos de propiedad privada por ningún fin;
  - iii. Edificios e instalaciones usadas para la ejecución general del gobierno (P. ej., ayuntamientos, tribunales y centros de operación de emergencia);
  - iv. No se considerará ninguna asistencia de recuperación de desastres en relación a ninguna pérdida por desastre reembolsable por FEMA, USACE, seguro u otra fuente debido en parte a las restricciones de duplicación de beneficios bocetadas en este Plan de acción. No calificará una actividad en curso antes de la Declaración de desastre presidencial a menos que el desastre haya impactado dicho proyecto directamente.
  - v. Por ley, (codificado en la Ley HCD como nota al 105(a)), el monto de fondos CDBG-DR que pueden ser contribuidos a un proyecto USACE es de \$250,000 o menos.
  - vi. Las actividades ubicadas fuera del condado de Harris o dentro de los límites de la ciudad de Houston no son elegibles.
- f. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurio/deterioro urbano y necesidad urgente.
- g. Criterios de selección
- i. Se dará prioridad a proyectos que beneficien a hogares o comunidades LMI.
  - ii. Se dará prioridad a la reparación y mejora de instalaciones de albergue de personas sin hogar, infraestructura crítica, edificios de seguridad pública e instalaciones de drenaje afectados por Harvey.
- h. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

### **Actividad 3: Programa de solicitud competitiva de propuestas del condado de Harris**

El programa RFP competitivo del condado de Harris solicitará propuestas del condado de Harris y pequeñas ciudades afiliadas para reparar y reconstruir infraestructura/instalaciones impactadas por el huracán Harvey. La intención de RFP es de brindar financiación para mejoras de infraestructura locales para incluir:

- Mejoras a gestión de aguas de tormenta/drenaje
- Expansión de instalaciones de agua y aguas residuales para servir áreas subatendidas del condado
- Construcción de caminos
- Rehabilitación, reconstrucción o construcción de refugios de emergencia e instalaciones públicas.

- Resiliencia de señales de tránsito y
- Otras reparaciones y mejoras críticas de infraestructura/instalaciones

Después de los daños causados por el huracán Harvey, reparaciones y mejoras muy necesarias mejorarán drásticamente las preocupaciones públicas, residenciales y comerciales al mitigar inundaciones, rescatar aguas de tormenta de carreteras y propiedades, atrapar aguas de tormenta a los canales apropiados, como así también brindar refugio para residentes desplazados.

- a. Monto de la asignación: \$76,668,492
- b. Entidades elegibles: Unidades de gobierno locales (excluyendo a la ciudad de Houston), Distritos escolares independientes, organizaciones sin fines de lucro y servicios públicos de propiedad pública dentro de los límites del condado de Harris
- c. Actividades elegibles: Las actividades de infraestructura deben contribuir a la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas. Todas las actividades permitidas bajo CDBG-DR; Secciones HCDA 105(a)(1-5), 105(a)(7-9) y 105(a)(11), incluyendo, pero no limitado a:
  - i. Control de aguas de inundación y reparación y mejoras de drenaje, incluyendo la construcción o rehabilitación de un sistema de gestión de aguas de tormenta;
  - ii. Restauración de infraestructura (tal como instalaciones de agua y aguas servidas, calles, provisión de generadores, remoción de escombros, puentes, etc.);
  - iii. Demolición, rehabilitación de edificios comerciales o industriales de propiedad pública o privada y aplicación de códigos;
  - iv. Desarrollo económico (tal como asistencia de microemprendimientos y pequeñas empresas, rehabilitación comercial y actividades de desarrollo económico especiales, incluyendo priorizar asistencia a negocios que satisfacen la definición de pequeña empresa);
  - v. Servicio público (tal como capacitación laboral y servicios de empleo, cuidados de salud, cuidados de niños y prevención de crimen dentro del límite del 15 por ciento).

d. Actividades inelegibles:

- i. Los fondos CDBG–DR no pueden ser usados para agrandar un represas o diques más allá de la huella original de la estructura que existía previo al evento de desastre. Los fondos CDBG–DR para diques y represas tienen el requisito de:
  1. Registrar y mantener entradas acerca de tales estructuras con la Base de datos nacional de diques de USACE o el Inventario nacional de diques;
  2. Asegurar que la estructura es admitida al Programa de rehabilitación PL 84-99 de USACE (Asistencia de rehabilitación para proyectos de control de inundación no federales);
  3. Asegurar que la estructura está acreditada bajo NFIP de FEMA;
  4. Mantener documentación en archivo que demuestra una evaluación de riesgos previo a financiar la estructura de control de inundación y documentación de que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos.
- ii. Los fondos no pueden ser usados para ayudar a servicios públicos de propiedad privada por ningún fin;
- iii. Edificios e instalaciones usadas para la ejecución general del gobierno (P. ej., ayuntamientos, tribunales y centros de operación de emergencia);
- iv. No se considerará ninguna asistencia de recuperación de desastres en relación a ninguna pérdida por desastre reembolsable por FEMA, USACE, seguro u otra fuente debido en parte a las restricciones de duplicación de beneficios bocetadas en este Plan de acción. No calificará una actividad en curso antes de la Declaración de desastre presidencial a menos que el desastre haya impactado dicho proyecto directamente.
- v. Por ley, (codificado en la Ley HCD como nota al 105(a)), el monto de fondos CDBG–DR que pueden ser contribuidos a un proyecto USACE es de \$250,000 o menos.
- vi. Las actividades ubicadas fuera del condado de Harris o dentro de los límites de la ciudad de Houston no son elegibles.
- vii. Objetivos nacionales: LMI, eliminación de tugurio/deterioro urbano y necesidad urgente.
- viii. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de 30 días después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de los acuerdos de subvención entre HUD y GLO (consultar el Apéndice D).

e. Criterios de selección

- i. Se le dará prioridad a los proyectos que beneficien hogares o comunidades LMI.
- ii. Se dará prioridad a la reparación y mejora de instalaciones de albergue de personas sin hogar, infraestructura crítica, edificios de seguridad pública e instalaciones de drenaje afectados por Harvey.
- iii. Los proyectos proveerán al menos el 20 por ciento de financiación aprovechada al proyecto.

## 8. Planificación del condado de Harris

La planificación bien desarrollada e inclusiva encamina la efectiva y eficiente implementación de proyectos y actividades. El proceso de planificación es iterativo, con cada fase superpuesta e informando a otras. El condado de Harris invertirá suficientes fondos de planificación para identificar correctamente las necesidades insatisfechas, lo que a su vez asegurará que los proyectos se implementen de modo que logren una finalización exitosa.

- a. Monto de la asignación: \$60,234,809

- b. Actividades elegibles: Actividades elegibles de planificación, diseño urbano ambiental y de construcción de capacidad de gestión de planificación de políticas enumeradas en 24 CFR 570.205, HCDA 105(a)(12)
- c. Actividades inelegibles: Actividades de planificación ubicadas fuera del condado de Harris o dentro de los límites de la ciudad de Houston excepto donde tales estudios intersecan mejoras de mitigación de peligros y de drenaje relacionados con los activos mantenidos por HCFCF.
- d. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta Enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de seis años de la fecha de inicio del programa.
- e. Priorización de actividades: Las actividades de planificación serán priorizadas de la siguiente manera:
  - i. Actividades para la planificación y operaciones de respuesta ante desastres y programas de recuperación, incluyendo la planificación de políticas y construcción de capacidad de gestión.
  - ii. Actividades para la revisión ambiental de proyectos y otra planificación previa al desarrollo.
  - iii. Estudios de planificación, pero no limitados a estudios o planes para el control de inundaciones, mejora de drenaje, viviendas asequibles y vivienda justa, gestión/operaciones de emergencia, respuesta y recuperación de desastres, salud, mejoras de infraestructura u otros esfuerzos para avanzar la recuperación del huracán Harvey o para mitigar desastres futuros y establecer planes para esfuerzos integrales de respuesta y recuperación.

## **9. Fondos administrativos**

Los costos administrativos del condado de Harris no superarán el 2.5 por ciento, \$30,117,405 de la asignación total, que será provista de los Fondos administrativos del estado apartados. Esto está en cumplimiento con el plan del estado. El GLO permitirá hasta el 10 por ciento de los montos del programa para costos directamente relacionados con la implementación de actividades de vivienda y el 6 por ciento de las actividades de infraestructura/no relacionados a la vivienda. El GLO ha limitado las actividades de ingeniería y diseño al 15 por ciento de la asignación total del proyecto, a menos que sean necesarios servicios especiales y están sujetos a la aprobación por el GLO. La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

El condado de Harris pretende utilizar, gastar y buscar reembolso por el costo previo a la asignación, en cumplimiento con 570.200(h), por la planificación, compra y expansión de sistemas de software, puesta en marcha y contratación y centros de atención de llamadas para programas de viviendas, gestión de programas y funciones administrativas.

## **10. Objetivo nacional**

Se espera que se utilicen todos los objetivos nacionales en la ejecución del esfuerzo de recuperación del huracán Harvey. Para las actividades de necesidad urgente, cada subreceptor que recibe fondos

CDBG-DR documentará cómo todas las actividades o proyectos financiados bajo el objetivo nacional de necesidad urgente responden a los impactos relacionados al desastre identificados por los subreceptores. Se renuncian los requisitos de certificación CDBG para la documentación de necesidad urgente, ubicados en 24 CFR 570.483(d), para las subvenciones bajo esta notificación.

Al menos el 70 por ciento del agregado de los fondos del programa CDBG-DR serán usados para apoyar actividades que beneficien a personas LMI.

## **5.3 Programa de recuperación de desastres administrado por la ciudad de Houston**

### **A. Asignación directa**

Debido a que la ciudad de Houston y el condado de Harris han sido asignados una asignación directa del estado, el GLO dirigió a cada uno a desarrollar un plan de acción local. Houston ha seguido la orientación del GLO en la presentación de un plan de acción local, el cual está incorporado a varias secciones del Plan de acción del GLO. La información local en el plan de acción de la ciudad incluye la evaluación de necesidades locales, conexión con necesidades insatisfechas, programas y requisitos locales, consultación local y cronograma de gastos.

### **B. Conexión a necesidades insatisfechas**

Toda la ciudad de Houston está ubicada dentro del área identificada por HUD como la “más impactada y afligida”. Por ende, el 100 por ciento de los fondos usados en Houston abordará las necesidades insatisfechas de las áreas más impactadas y afligidas en Texas. La evaluación del GLO y la evaluación local de la ciudad de las necesidades insatisfechas son la base para el desarrollo y la priorización de las actividades de recuperación en Houston. La ciudad ha consultado con los ciudadanos, interesados y las HHA afectadas para evaluar las necesidades. A medida que haya información adicional disponible y a medida que haya mayor compromiso comunitario y de interesados, se podrán actualizar las necesidades y actividades para abordarlas a través de los fondos CDBG-DR.

A través de estos fondos, Houston pretende principalmente abordar las necesidades insatisfechas de viviendas con aproximadamente el 90 por ciento de los fondos abordando las necesidades insatisfechas directamente relacionadas con las viviendas. Al usar los datos y comentarios disponibles de interesados y residentes, la ciudad ha desarrollado los siguientes programas de viviendas: Programa de asistencia al propietario, Programa de desarrollo unifamiliar, Programa de alquiler multifamiliar, Programa de alquiler pequeño, Programa de asistencia al comprador de viviendas y el Programa de adquisición. Los programas abordarán la recuperación a largo plazo de las viviendas en Houston de la forma más eficiente posible.

Un tercio de estos fondos están asignados para asistir a los propietarios a través de la reparación, rehabilitación y reconstrucción de sus viviendas. Casi un tercio de los fondos también serán empleados para reparar, rehabilitar, reconstruir o desarrollar nuevas viviendas de alquiler, tanto multi como unifamiliares. El resto de los fondos de viviendas, disponible tanto para asistir a inquilinos y propietarios, será usado para construir nuevas viviendas asequibles unifamiliares, asistir a compradores de viviendas en la compra de viviendas y en remover a residentes de viviendas en áreas que probablemente se vuelvan a inundar.

Los fondos CDBG-DR de Houston principalmente abordarán las necesidades de vivienda insatisfechas. Sin embargo, la ciudad reconoce que un programa de recuperación efectivo a largo plazo integral y efectivo involucra un enfoque más amplio. Los programas de vivienda de Houston serán cumplimentados por actividades de servicio público para ayudar a estabilizar o preparar familias para soluciones de vivienda permanentes. Las actividades de servicio público pueden incluir, pero no se limitan a, servicios y prevención de mendicidad, asesoramiento de viviendas, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios generales de salud. La ciudad también ha desarrollado un Programa de revitalización económica para crear y retener trabajos en la comunidad, ayudando a los hogares a estabilizarse a través del empleo o el aumento de sus ingresos.

La ciudad ha asignado el dos por ciento para actividades de planificación para apoyar y promover un esfuerzo de recuperación integral a largo plazo que se unirá a los esfuerzos de planificación regionales, según corresponda. La ciudad asignará el dos y medio por ciento de los fondos del programa para costos administrativos, según lo permita el GLO. Estos costos incluirán monitoreo de cumplimiento y otras actividades administrativas para apoyar los programas. Al menos el 70 por ciento de todos los fondos del programa beneficiarán a personas LMI.

La ciudad ha incluido medidas de preparación y mitigación en su análisis para asegurar que los nativos de Houston estén más seguros y sean más resilientes de lo que eran previo al huracán Harvey y que puedan recuperarse más rápidamente cuando ocurran futuros desastres. La ciudad se empeñará en incorporar medidas de preparación y mitigación en sus actividades. Estos esfuerzos estarán detallados en las directrices del programa a medida que se desarrollan. Además, la ciudad empleará estos fondos y diseñará sus programas con la meta de aumentar la asequibilidad y equidad dentro de Houston,

En la tabla a continuación se identifica un resumen de la necesidad insatisfecha de Houston. La información es tanto un subconjunto de e información adicional para el Resumen de necesidad insatisfecha total del GLO.

Tabla 61: Resumen de necesidad insatisfecha total

Categoría	Pérdidas/Brecha	Inversiones CDBG-DR*	Otras inversiones conocidas	Necesidad insatisfecha remanente
<b>Viviendas</b>	<b>\$5,741,049,341</b>	<b>(\$1,191,394,231)</b>	<b>(\$2,787,448,572)</b>	<b>\$1,762,206,538</b>
Viviendas ocupadas por propietarios	\$1,673,453,681	(\$427,900,063)		\$1,245,553,618
Programa nacional de seguro contra inundaciones	\$2,956,800,000		(\$2,743,000,000)	\$213,800,000
Viviendas ocupadas por inquilinos	\$1,061,408,358	(\$416,736,754)		\$644,671,604
PA de FEMA – HHA	\$49,387,302		(\$44,448,572)	\$4,938,730
Programas de Desarrollo unifamiliar y de Asistencia al comprador de vivienda de Houston		(\$245,957,414)		(\$245,957,414)
Programa de adquisición de Houston		(\$40,800,000)		(\$40,800,000)
Servicios públicos de Houston		(\$60,000,000)		(\$60,000,000)
<b>Infraestructura</b>	<b>\$1,293,794,266</b>	<b>\$0</b>	<b>(\$1,183,964,839)</b>	<b>\$109,829,427</b>
PA de FEMA	\$590,794,266		(\$531,714,839)	\$59,079,427
Proyectos HMGP	\$703,000,000		(\$527,250,000)	\$175,750,000
Ingresos de seguro y Subvención de la oficina del gobernador			(\$125,000,000)	(\$125,000,000)
<b>Económico</b>	<b>\$1,401,319,818</b>	<b>(\$30,264,834)</b>	<b>(\$271,205,500)</b>	<b>\$1,099,849,484</b>

<b>Categoría</b>	<b>Pérdidas/Brecha</b>	<b>Inversiones CDBG-DR*</b>	<b>Otras inversiones conocidas</b>	<b>Necesidad insatisfecha remanente</b>
Préstamos de negocio SBA/EIDL	\$1,401,319,818		(\$271,205,500)	\$1,130,114,318
Programa de revitalización económica de Houston		(\$30,264,834)		(\$30,264,834)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$8,436,163,425</b>	<b>(\$1,221,659,065)</b>	<b>(\$4,242,618,911)</b>	<b>\$2,971,885,449</b>

\*Las inversiones CDBG-DR incluyen los costos de entrega de la actividad.

**C. Presupuesto del programa de Houston**

**Tabla 62: Presupuesto de asignación total – Ciudad de Houston**

Programa	Áreas más impactadas según HUD	Áreas más impactadas del estado	Monto LMI (70% de la asignación total)*	Total	% de la asignación total por programa	% de la asignación total	Total
Programa de la ciudad de Houston							
Viviendas de la ciudad de Houston	Programa de asistencia al propietario	\$ 427,900,063	-	\$ 246,810,291	\$ 427,900,063	7.54%	\$ 1,131,394,231
	Programa de desarrollo unifamiliar	\$ 222,269,086	-	\$ 222,269,086	\$ 222,269,086	3.92%	
	Programa de alquiler multifamiliar	\$ 350,050,472	-	\$ 350,050,472	\$ 350,050,472	6.17%	
	Programa de alquiler pequeño	\$ 66,686,282	-	\$ 66,686,282	\$ 66,686,282	1.17%	
	Programa de asistencia al comprador de vivienda	\$ 23,688,328	-	\$ 7,264,351	\$ 23,688,328	0.42%	
	Programa de adquisición	\$ 40,800,000	-	\$ 20,400,000	\$ 40,800,000	0.72%	
Servicios públicos y revitalización económica de la ciudad de Houston	Servicios públicos	\$ 60,000,000	-	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	1.06%	\$ 90,264,834
	Programa de revitalización económica	\$ 30,264,834	-	\$ 30,264,834	\$ 30,264,834	0.53%	
Planificación de la ciudad de Houston	Planificación de Houston	\$ 23,100,000	-	N/A	\$ 23,100,000	0.41%	\$ 54,218,976
Administración de la ciudad de Houston	Administración de Houston	\$ 31,118,976	-	N/A	\$ 31,118,976	0.55%	
Subtotal de la asignación de Houston (antes de Admin.)		\$ 244,769,065	-	\$ 1,003,745,316	\$ 1,244,769,065		
Subtotal de la asignación de Houston (después de Admin.)		\$ 1,275,878,041	-	\$ 1,003,745,316	\$ 1,275,878,041		

\*Esto ilustra el monto LMI estimado y puede cambiar a medida que se acepten solicitudes.

#### **D. Uso de los fondos**

Directrices del programa: El Departamento de viviendas y desarrollo comunitario de Houston (HCCD) desarrollará directrices de programa que brindarán detalles sobre los requisitos de elegibilidad, requisitos de informe y otra información del programa. Todas las directrices serán aprobadas por el GLO y publicados para el comentario público, antes de su uso. Estos programas ayudarán a lograr las acciones establecidas en el Análisis de impedimentos de la ciudad al conservar y expandir las oportunidades de vivienda y económicas en Houston. Las directrices del programa serán desarrolladas de modo que aborden impedimentos a la vivienda justa y promuevan una recuperación equitativa. Se pretende que los programas utilicen las restricciones de ingresos del programa según se listan en 83 FR 5844 para sus programas, según corresponda. También, bajo el Registro federal, HUD ha renunciado a ciertos requisitos de ingresos del programa. Ningún solicitante puede recibir más asistencia que el tope listado para el programa en las directrices y ningún solicitante puede recibir asistencia por encima del monto total asignado para el programa en su totalidad.

Plan de extensión de mercadeo afirmativo: HCCD está comprometido con la AFFH a través de políticas de mercadeo afirmativas establecidas. Los esfuerzos de mercadeo afirmativos incluirán un plan de mercadeo afirmativo, en base a las regulaciones de HUD. La meta es de asegurar que la extensión y comunicación de los esfuerzos alcancen a propietarios e inquilinos elegibles de todos los grupos de raza, etnia, origen nacional, religiosos, estados familiares, discapacitados, “necesidades especiales” y de género. El plan de extensión dará información detallada acerca de cómo la ciudad planifica por la extensión efectiva de todos los grupos de propietarios e inquilinos mencionados arriba, como así también los procesos de solicitud e inscripción para programas serán aptos para personas con dominio limitado en inglés, personas con discapacidades y aquellos con necesidades especiales.

Revisión de AFFG: Todos los proyectos propuestos pasarán por una revisión de AFFH. Tal revisión incluirá valoraciones de toda (1) la demografía, (2) las características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) las oportunidades de educación, transporte y cuidados de salud, (5) los peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH en el área de proyecto propuesto. Los solicitantes deberían demostrar que los proyectos tienen la probabilidad de disminuir las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza, no-minoritarias en respuesta a los impactos relacionados a peligros naturales

Rentabilidad: La ciudad evaluará la rentabilidad de cada programa para la propiedad de un solicitante elegible y determinará cuáles opciones están disponibles para los solicitantes, incluyendo la rehabilitación con elevación comparado con otras opciones tales como la reconstrucción.

Aprovechamiento: La ciudad de Houston pretende aprovechar los fondos CDBG-DR con financiación provista por otras fuentes federales, estatales, locales y sin fines de lucro para utilizar los fondos limitados de CDBG-DR en su mayor medida para generar una recuperación más efectiva e integral. Según corresponda, se podrían agregar requisitos de aprovechamiento a las directrices, aplicaciones o NOGA/RFP del programa.

##### **1. Programa de asistencia al propietario (HoAP)**

HCCD brindará cinco opciones de programas para asistir a propietarios elegibles con sus necesidades de rehabilitación y reconstrucción. Esto incluye la Rehabilitación y reconstrucción gestionada por la ciudad, Reembolso, Adquisición, Rehabilitación y reconstrucción gestionada por

el propietario y la Asistencia interina de hipoteca. La ciudad seleccionará las opciones disponibles para cada propietario en base a dónde están en el proceso de recuperación y la condición de su vivienda. Las opciones de programas son las siguientes:

***Rehabilitación y reconstrucción gestionada por la ciudad:*** La ciudad gestionará y completará el proceso de construcción para la rehabilitación (incluyendo la elevación) o reconstrucción de viviendas dañadas de parte de los propietarios. La ciudad contratará firmas que brinden servicios de diseño y construcción para gestionar y realizar la rehabilitación o reconstrucción de propiedades dañadas. El presupuesto estimado para esta opción, incluyendo la entrega del proyecto, es de \$195,943,212.

***Reembolso:*** Los propietarios que han completado reparaciones parciales o integrales de sus viviendas antes de solicitar el programa podrían ser elegibles para el reembolso de gastos elegibles incurridos, previo a la solicitud del programa, por obras realizadas al mínimo de estándares del programa, después de la aprobación ambiental. Se usará Xactimate o una herramienta estándar de la industria similar para asegurar la razonabilidad de costos y los trabajos serán verificado mediante inspección en el sitio por personal del programa. El presupuesto estimado para esta opción, incluyendo la entrega del proyecto, es de \$164,117,633.

***Adquisición:*** La ciudad puede elegir adquirir viviendas unifamiliares voluntariamente para la rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción. La vivienda adquirida podría entonces ser reconstruida a través del Programa de desarrollo unifamiliar o rehabilitada o reconstruida por la ciudad y sus subreceptores. Estas viviendas entonces serían ofrecidas para su venta a compradores de viviendas LMI o a otros compradores con vivienda dañada. Los propietarios cuyas propiedades son adquiridas también podrían ser elegibles para participar en el Programa de desarrollo unifamiliar para comprar una nueva vivienda. El presupuesto estimado para esta opción, incluyendo la entrega del proyecto, es de \$8,558,001.

***Rehabilitación y reconstrucción gestionada por el propietario:*** La ciudad asistirá a propietarios en la gestión de su propio proceso de rehabilitación (incluyendo la elevación) y brindará servicios de consejo de construcción para estos propietarios. Los propietarios seleccionarán sus propios contratistas licenciados y asegurados y se realizarán verificaciones de contrato para todos los contratistas. Se usará Xactimate o una herramienta estándar de la industria similar para asegurar la razonabilidad de costos y los trabajos serán verificado mediante inspección en el sitio por personal del programa. La rehabilitación, elevación y reconstrucción gestionada por el propietario estará disponible sólo para propietarios que han iniciado su proceso de reparación y están bajo contrato con un contratista al momento de la solicitud. Las directrices del programa abordarán los detalles del programa completamente, incluyendo los estándares mínimos de construcción, cumplimiento ambiental, controles de programa y circunstancias bajo las que se puede proveer esta opción. El presupuesto estimado para esta opción, incluyendo la entrega del proyecto, es de \$46,444,217.

Como parte del HoAP, la ciudad proveerá Asistencia interina de hipoteca (IMA) y Asistencia temporaria de reubicación (TRA) como servicios adicionales a ser acompañados por la participación en las opciones del Programa gestionado por la ciudad y del Programa gestionado por propietarios. Los fondos TRA asistirán en aliviar la carga de desplazamiento temporario sufrido por propietarios como resultado de la construcción. Los fondos TRA están incluidos en el presupuesto de las opciones HoAP Gestionadas por la ciudad y Gestionadas por propietarios como una actividad elegible.

**Asistencia interina de hipoteca:** Se puede proveer como servicio adicional Asistencia interina de hipoteca a los propietarios determinados como elegibles bajo las opciones de programa Gestionado por la ciudad o Gestionado por propietarios. Estos propietarios podrían ser elegibles para recibir hasta 20 meses de asistencia. Se puede considerar esta opción al momento en que un solicitante es determinado como elegible para la rehabilitación o reconstrucción de la vivienda dañada. Esta asistencia ayudará a aminorar la dificultad financiera que los propietarios pueden enfrentar durante el período post de recuperación posterior al desastre y prevenir que se ejecuten las hipotecas de propietarios. La determinación de los montos de asignación razonables y necesarios, incluyendo el cálculo de duplicación de beneficios, elegibilidad retroactiva y los hitos de rendimientos específicos para la rehabilitación/reconstrucción de viviendas, será establecido en las directrices del programa. El presupuesto estimado para esta opción, incluyendo la entrega del proyecto, es de \$12,837,000

- a. Monto de la asignación: \$427,900,063
- b. Asistencia máxima: A continuación, se bosqueja la asistencia máxima para cada opción en HoAP. Los solicitantes pueden combinar algunas opciones con otras opciones en HoAP y también podrían ser elegibles para la asistencia en otros programas. Ningún beneficiario puede recibir más del máximo para cada programa y opción en la que participa.
  - i. Opción de Rehabilitación y reconstrucción gestionada por la ciudad: Para la rehabilitación, el monto de oferta compuesta de constructor local no puede ser mayor a \$80,000 por unidad para la rehabilitación. Esto excede el monto del GLO debido a que se anticipa que Houston tendrá una mayor proporción de propietarios con viviendas más grandes y una media de valores de viviendas más elevados, que tienen una necesidad insatisfecha remanente y también tienen una necesidad de reparación y no de reconstrucción, comparado con otras áreas impactadas en el estado. El monto de la reconstrucción y reparación con los costos de elevación es el monto de oferta compuesta de constructor local basado en los constructores obtenidos y los planos de vivienda del constructor en base al tamaño de la vivienda y no mayor a los \$200,000. Se pueden permitir asignaciones adicionales para las mejoras, factores ambientales, requisitos del vecindario, medidas de resiliencia y necesidades de accesibilidad, a discreción de la ciudad en base a los factores bocetados en las directrices del programa. El monto máximo de asistencia por vivienda para la rehabilitación base es de \$80,000 y el monto máximo para la reconstrucción reparaciones de \$200,000. Estos máximos no incluyen asignaciones adicionales, tales como elevación (solo para la rehabilitación), factores ambientales, requisitos del vecindario, medidas de resiliencia y necesidades de accesibilidad, los cuales están bajo discreción de la ciudad en base a los factores bocetados en las directrices.
  - ii. Opción de reembolso: El monto máximo de fondos de reembolso para una vivienda no excederá los \$80,000. Se incluyen criterios adicionales para el monto máximos de asistencia a las viviendas elegibles en base a los ingresos en las directrices. Este máximo no incluye asignaciones adicionales, tales como elevación (solo para la rehabilitación), factores ambientales, medidas de resiliencia y necesidades de accesibilidad, los cuales están bajo discreción de la ciudad en base a los factores bocetados en las directrices.
  - iii. Opción de rehabilitación y reconstrucción gestionada por el propietario: La asistencia máxima de la Opción de rehabilitación y reconstrucción gestionada por el propietario es de \$80,000 para la rehabilitación y de \$200,000 para la reconstrucción. Estos máximos no incluyen asignaciones adicionales, tales como la elevación (sólo para la

- rehabilitación), factores ambientales, requisitos del vecindario, medidas de resiliencia y necesidades de accesibilidad, a discreción de la ciudad en base a los factores bocetados en las directrices.
- iv. Opción de adquisición: Los beneficiarios elegibles de la adquisición recibirán compensación monetaria para las propiedades empleando un valor justo de mercado posterior al desastre. Se pueden ofrecer incentivos adicionales a los solicitantes participantes. Se pueden ofrecer incentivos adicionales a los solicitantes elegibles cuyas viviendas han sido adquiridas. Tales incentivos podrían incluir, pero no se limitan a Asistencia de reubicación, reasignaciones mejoradas del área de adquisición y otros, según corresponda, a ser determinados a la creación de los Procedimientos operativos estándar del programa. El monto máximo de la asistencia es de \$200,000.
  - v. Asistencia interina de hipoteca: Esta asistencia podría estar disponible para solicitantes quienes son determinados como elegibles para participar en la Opción de rehabilitación y reconstrucción gestionada por la ciudad y la Opción de rehabilitación y reconstrucción gestionada por el propietario. Los propietarios podrían ser elegibles para recibir hasta 20 meses de asistencia para pagar su hipoteca sobre su vivienda dañada por Harvey.
- c. Actividades elegibles: Actividades de vivienda permitidas bajo CDBG-DR; Secciones HCDA 105(a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(8) 105(a)(11), 105(a)(18) y 105(a)(25), 24 CFR 570.201(g) incluyendo, pero no limitados a:
- i. Rehabilitación y reconstrucción de viviendas unifamiliares ocupadas por propietarios
  - ii. Mitigación de riesgos
  - iii. Asistencia de reubicación
  - iv. Sólo demolición
  - v. Otras actividades asociadas con la recuperación del stock de viviendas unifamiliares impactadas
  - vi. Pago de participación no federal
- Una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite incentivos de vivienda y otros requisitos para los requisitos de vivienda de reemplazo uno a uno, la reubicación y adquisición de bienes raíces. También se utilizará una modificación a limitación de pagos de subvención por emergencia para la asistencia interina de hipoteca como se declara en el mismo Registro federal.
- d. Actividades inelegibles:
- i. Pago forzoso de hipoteca
  - ii. Pagos de incentivos a viviendas que se mudan a llanuras inundables impactadas por desastres
  - iii. Las propiedades que sirvieron como viviendas secundarias al momento del desastre, o después del desastre, no son elegibles para la asistencia de rehabilitación ni incentivos de vivienda
  - iv. Rehabilitación/reconstrucción de viviendas ubicadas en el cauce de alivio
  - v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la que:
    1. Los ingresos combinados del hogar superan el 120 por ciento AMI o la media nacional, y
    2. La propiedad estaba ubicada en una llanura inundable al momento del desastre, y
    3. El propietario no mantuvo seguro contra inundaciones en la propiedad dañada, aun cuando el propietario de la propiedad no tenía el requisito de obtener y mantener tal seguro.

- vi. Asistencia por la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer la Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) que estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad.
- e. Criterio de elegibilidad para asistencia:
- Propiedad
- i. No ubicado en el cauce de alivio
  - ii. Ocupado por el propietario al momento de la tormenta
  - iii. Servía como la residencia principal
  - iv. Sostuvo daños por el huracán Harvey
  - v. Aprobación ambiental
  - vi. Costos para la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción son razonables y consistentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción.

Propietario

- i. Todos los solicitantes y co-solicitantes propietarios de viviendas deben estar actuales en sus pagos para la manutención de niños o bajo un plan de pagos aprobado.
- ii. Los solicitantes propietarios de viviendas deben brindar evidencia de que están actuales en los impuestos a la propiedad, bajo un plan de pagos aprobado o que están exentos bajo las leyes actuales.
- iii. Los solicitantes propietarios de viviendas deben aceptar a una subrogación limitada de cualesquier asignaciones futuras relacionadas al huracán Harvey, para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios.
- iv. La asistencia será provista en forma de una subvención, un préstamo perdonable sin garantía de cero intereses o un prestamos perdonable con garantía de cero intereses. Se requiere a los solicitantes propietarios de viviendas a mantener una residencia principal en la propiedad asistida durante todo el período de cumplimiento con el préstamo perdonable. Debe aprobarse el refinanciamiento con desembolso de efectivo, préstamos de equidad de vivienda ni préstamos que utilicen la propiedad asistida como colateral durante el período de cumplimiento y existen consideraciones para esto en las directrices del programa. Una violación de esta política activará los términos de repago del préstamo.
- v. Los solicitantes propietarios de viviendas deben aceptar los requisitos de cumplimiento con el préstamo perdonable, según corresponda. El tipo de subvención y los períodos de cumplimiento para las viviendas se basará en el monto de asistencia provista (sin incluir las asignaciones adicionales permitidas para las mejoras):

Para la rehabilitación o reconstrucción gestionada por la ciudad y el propietario

- a. Asignación de subvención para asistencia de \$20,000\* o menos.

**Commented [AG1]:** The English says, “less than \$20,000\* or less.” Which is redundant. I chose to leave only the latter of the two “lesses”. Also, I’m working under the assumption that “graw” was meant to be “grant”.

- b. Un período de cumplimiento sin seguro de 3 años y sin embargo por \$20,001 a \$80,000 de asistencia\*.
- c. Un período de cumplimiento de embargo de 20 años por asistencia superior a \$80,000\*.

Commented [AG2]: Omitted redundant assistance

Para los propietarios que utilizan tanto el reembolso de HoAP y la asistencia de rehabilitación, el período de cumplimiento será el mismo que aquel para la Rehabilitación y reconstrucción gestionada por la ciudad y el propietario y la duración del período de cumplimiento será determinado por el monto total de la asistencia\* provista al propietario.

\*La asistencia para determinar el período de cumplimiento no incluye asignaciones específicas al sitio.

Sólo para el reembolso

- a. Asignación de subvención por asistencia de \$20,000\* o menos.
- b. Período de cumplimiento sin seguro de 1 año y sin embargo por \$20,001 a \$80,000\* de asistencia.

\*La asistencia para determinar el período de cumplimiento no incluye asignaciones específicas al sitio.

Se removerá el embargo sobre la propiedad a la finalización de los términos y condiciones de todos los documentos relacionados con el programa y la finalización del período de cumplimiento. Si el propietario de la vivienda fuese a vender o transferir de otro modo su interés de propiedad en la propiedad durante el período de cumplimiento, el resto del monto prorrateado de la asistencia vencerá de inmediato y será pagadero.

- vi. Los solicitantes propietarios de viviendas deberán mantener el seguro requerido para la propiedad asistida durante el período de cumplimiento aplicable.
  - vii. Donde la asistencia por desastres activa el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - viii. Se incluyen criterios de elegibilidad adicional para cada una de las opciones en las directrices. El propietario podría ser elegible para múltiples opciones y, en algunas circunstancias, el propietario podría combinar opciones. Las exclusiones en las opciones de combinación asegurarán que no se superpongan los beneficios.
- f. Criterios de selección: Se han establecido prioridades de financiación para asistir a las poblaciones vulnerables y hogares de ingresos de bajos a moderados. La secuencia de priorización de solicitantes para la financiación se basa en los siguientes criterios:
- i. Viviendas de ancianos (62 años o mayores) o personas discapacitadas a o por debajo del 80% AMI
  - ii. Viviendas a o por debajo del 80% AMI con niños
  - iii. Viviendas en o por debajo del 50% AMI

- iv. Viviendas en o por debajo del 80% AMI  
El remanente de la financiación será provisto según el orden de llegada.
- g. Metodología de asignación: La ciudad asistirá a los propietarios en la identificación de la mejor opción para satisfacer sus necesidades en base a su elegibilidad para cada opción, la condición de su vivienda y dónde están en el proceso de recuperación. Después de que la ciudad ha tomado la determinación de elegibilidad para cada opción para cada solicitante, un encargado del caso trabajará con el solicitante para explicar las opciones entre las cuales podrá elegir, si es elegible para múltiples opciones.
- h. Objetivos nacionales: Beneficio LMI; Necesidad urgente
- i. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

## **2. Programa de desarrollo unifamiliar**

La devastación al stock de vivienda de la ciudad de Houston resultante del huracán Harvey incluyó un número de viviendas inundadas sin precedente. Muchas de estas viviendas fueron destruidas o permanecen inhabitables. Esto ha obligado a muchos residentes a reubicarse ya sea temporaria o permanentemente. Aún previo a este desastre, muchas comunidades tenían lotes vacantes con necesidad de desarrollo de relleno. La nueva construcción de viviendas unifamiliares ayudará a restaurar a los vecindarios impactados por la tormenta y mejorará a los vecindarios con necesidad de nuevos desarrollos de relleno.

El Programa de desarrollo unifamiliar proveerá nuevas viviendas unifamiliares asequibles para compradores de viviendas LMI. HCDD trabajará con contratistas y organizaciones con y sin fines de lucro para implementar el programa. Las propiedades o lotes para nueva construcción serán identificados de una variedad de fuentes, incluyendo el Banco de tierras de Houston, el Programa de asistencia al propietario de HCDD y otras organizaciones que tienen tierras existentes disponibles.

HCDD hará cumplir las disposiciones de recaptura a través de un embargo si un propietario cediese su interés de propietario sobre la propiedad durante el período de cumplimiento, excepto en el evento de la muerte del propietario donde un heredero de bajos ingresos podría asumir el embargo y período de cumplimiento remanente.

El período de cumplimiento y embargo para viviendas adquiridas se basará en el monto de asistencia provisto (sin incluir asignaciones adicionales para condiciones específicas al sitio):

- Un período de cumplimiento y embargo de cinco años para asistencia menor a \$40,000
- Un período de cumplimiento y embargo de 10 años para asistencia de entre \$40,000 a \$80,000
- Un período de cumplimiento y embargo de 20 años por asistencia mayor a \$80,000.

La asistencia se provee a modo de préstamo condonable de cero intereses, asegurado por un embargo. Se prorratea el condonamiento del préstamo provisto durante el curso del período de embargo. El embargo sobre la propiedad será removido a la finalización de los términos y condiciones de todos los documentos relacionados al programa y a la finalización del período de

embargo. Si el propietario de la vivienda fuese a vender o transferir de otro modo su interés de propiedad en la propiedad durante el período de embargo, el resto del monto prorrateado de la asistencia será recapturada y vencerá de inmediato y será pagadero.

Este programa les dará la oportunidad a residentes a mudarse fuera de áreas propensas a la inundación repetitiva. También les dará a propietarios de viviendas que necesitan reparación o construcción sustanciales, la oportunidad inmediata de mudarse a una nueva vivienda ofrecida a la venta a través de este programa. Este programa trabajará en conjunto con otros programas de recuperación para brindar opciones de vivienda para aquellos directa o indirectamente impactados por el huracán Harvey y aquellos indirectamente impactados debido a la falta de viviendas disponibles resultante del mismo.

a. Monto de la asignación: \$222,269,086

b. Asignación máxima:

El costo de la construcción está limitado a \$200,000 por vivienda, aunque se pueden proveer asignaciones adicionales por encima del umbral de \$200,000 para abordar ciertas condiciones específicas al sitio, incluyendo necesidades de accesibilidad, problemas ambientales, medidas de resiliencia/mitigación, ordenanzas municipales y requisitos del vecindario. Se pueden permitir asignaciones adicionales en base a la solicitud presentada, la inspección in situ y requisitos adicionales que estarán bocetados en el Procedimiento de operación estándar. La ciudad trabajará con los solicitantes quienes requieren de alojamiento ADA para selectas propiedades que satisfagan sus necesidades ADAM y/o incorporará construcción ADA para nuevas viviendas construidas sobre lotes vacíos. La máxima asignación de asistencia fue estimada utilizando información de programas existentes de reparación y reconstrucción.

c. Actividad elegible: Una nueva construcción es elegible basada en información provista en el Registro federal donde renuncia los requisitos de 42 U.S.C.(a), Secciones HCDA 105 (a)(1), 105(a)(4), 105(a)(7-8), 105(a)(11), 105(a)(14-15); una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite la construcción de nuevas viviendas.

d. Actividad inelegible: Las propiedades a ser desarrolladas no pueden estar en un cauce de alivio o Área de peligro de inundación especial

e. Objetivo nacional: Beneficio LMI

f. Criterio de selección:

#### Propiedades

HCDD puede considerar propiedades elegibles propiedad de la ciudad de Houston, incluyendo aquellas adquiridas mediante la opción de Adquisición HoAP, la Autoridad de redesarrollo de grupos de tierras (en negocios bajo el nombre de Banco de tierras de Houston) u otros socios para la construcción de nuevas viviendas. Se priorizará la construcción en áreas que no estén riesgo de inundaciones futuras y que no poseen el peligro ambiental actual o futuro. Se identificarán detalles adicionales del programa, incluido cualquier área diana, en las directrices del programa.

#### Beneficiarios

Los beneficiarios de este programa serán las viviendas LMI. La secuencia de priorización para la financiación se basa en los siguientes criterios:

1. Solicitantes que participaron ya sea en la opción de adquisición HoAP o en el Programa de adquisición de vivienda
2. Solicitantes que viven en el cauce de alivio
3. Solicitantes que viven fuera del cauce de alivio y tienen una vivienda considerada imposible de reconstruir en el sitio de la propiedad dañada por Harvey.

El resto de los solicitantes serán servidos en orden de llegada. La ciudad o su subreceptor retendrá propiedad hasta que se transfiera el título al solicitante.

- g. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

### **3. Programa de alquiler multifamiliar**

Este programa abordará tanto los impactos directos como indirectos del huracán Harvey en el stock de vivienda de alquiler asequible de Houston. El faltante de unidades de viviendas de alquiler asequible disponibles para satisfacer las necesidades de los inquilinos en Houston fue exacerbado por el huracán Harvey. El desarrollo de nuevas viviendas de alquiler multifamiliares, la adquisición y/o rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliares dañadas por la inundación y la adquisición estratégica de tierras para desarrollos multifamiliares busca abordar este faltante y satisfacer las necesidades de viviendas de alquiler impactadas por desastres, incluyendo aquellos en viviendas públicas. Este programa también brindará viviendas diseñadas para satisfacer las necesidades de poblaciones especiales.

- a. Monto de la asignación: \$350,050,472
- b. Asignación máxima: \$40,000,000 por desarrollo
- c. Solicitantes elegibles: Individuos que actúan individualmente o como participantes en una LP o LLC;
  - i. Desarrolladores/prestatarios con fines de lucro
  - ii. Autoridades de vivienda pública – HCHA y HHA
  - iii. Desarrolladores/prestatarios sin fines de lucro
  - iv. Unidades del gobierno local generales
- d. Actividad elegible: Rehabilitación, reconstrucción, nueva construcción y adquisición. Secciones HCDA 105 (a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(7-8), 105(a)(11) y 105(a)(14-15). Una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite la construcción de nuevas viviendas.
- 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 y fuera de los límites de la ciudad de Houston, excepto en ciertos casos en los que la ciudad y el condado se asocian en proyectos que proveen viviendas.
  - iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades debe quedar restringida por un período de embargo a individuos LMI que ganan el 80 por ciento o menos de AMFI a alquileres asequibles. Para la rehabilitación, el período de embargo será un mínimo de 15 años y para la reconstrucción o nueva construcción, el período de embargo será de un mínimo de 20 años.

- iv. Los períodos de embargo serán establecidos con los límites de alquiler de Crédito de vivienda de bajos ingresos, Código 26 de los EE. UU. § 42 (g)(2)(a), y otras restricciones de Acuerdo de Restricción de Uso de Tierras (LURA), en su caso. Se usarán los límites de alquiler de Crédito de impuesto a la vivienda (HTC) para identificar alquileres para que los niveles AMFI objetivo sean alineados con la Evaluación de necesidades locales.
  - v. Cualquier rehabilitación sustancial, según definida por 24 CFR 5.100, o nueva construcción de un edificio con más de cuatro unidades de alquiler, incluiría la instalación de infraestructura de banda ancha, según se requiera.
  - vi. Los proyectos con ocho (8) o más unidades deberá asegurar que los costos de construcción sean razonables y consistentes con los costos de mercado al momento y en el lugar de la construcción;
  - vii. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - viii. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
- f. Criterios de selección: los criterios de selección probablemente incluirán, sin limitación, lo siguiente:
- a. Tipos de viviendas
  - b. Experiencia organizacional
  - c. Información del sitio del proyecto
  - d. Amenidades del vecindario, desarrollo y sitio
  - e. Análisis financiero
- Las solicitudes o propuestas que proveen viviendas a ciertas poblaciones, incluyendo, pero no limitado a viviendas de apoyo permanente, Sección 811, personas previamente sin hogar u hogares de ingresos extremadamente bajos tendrán prioridad.
- g. Objetivo nacional: Beneficio LMI
- h. Tipos de propiedad: Viviendas de alquiler multifamiliares de ocho o más unidades de alquiler bajo propiedad común.
- i. Selección de proyecto: Los proyectos serán seleccionados a través de un proceso de solicitud o NOFA/RFP. La solicitud o NOFA/RFP establecerá claramente el proceso y período de

aceptación, los criterios umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de asignación. Los proyectos seleccionados deberán ser completados dentro de los 18 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que Houston lo extienda de otro modo. Se establecerá información adicional de criterios de selección y de proceso del proyecto en las directrices del programa. Se puede usar el subreceptor para llevar a cabo este programa. Para abordar las necesidades de vivienda pública insatisfecha, habrá un proceso de presentación de solicitud para la Autoridad de vivienda de Houston. Este proceso está abordado en las directrices multifamiliares con información adicional acerca del acuerdo del subreceptor.

- j. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

#### **4. Programa de alquiler pequeño**

El Programa de alquiler pequeño apunta a reconstruir el stock de viviendas de alquiler asequible al rehabilitar propiedades de alquiler pequeñas (1 a 7 unidades) y crear nuevo stock de viviendas a través del desarrollo de relleno de nuevas propiedades de alquiler pequeñas para satisfacer la demanda en aumento para este tipo de viviendas de alquiler en Houston. Este programa provee asistencia financiera, a través de préstamos perdonables, para propietarios y desarrolladores de propiedades de alquiler pequeñas quienes sirven al mercadeo de personas de ingresos de bajo a moderado. Este programa asistirá la expansión de opciones de vivienda de alquiler asequible, mientras también estimula el crecimiento económico al asistir a arrendadores y crea trabajos en los sectores de rehabilitación y construcción de viviendas.

Los programas pueden incluir asistencia para propietarios de propiedades para lo siguiente que satisface las actividades elegibles CDBG:

1. Reparación, rehabilitación o reconstrucción de propiedades dañadas
2. Reconstrucción o conversión de propiedades no dañadas por el desastre para satisfacer los requisitos de inquilinos impactados por la faltante de viviendas de alquiler asequible exacerbada por el huracán Harvey
3. Nueva construcción de propiedades de alquiler pequeñas
4. Viviendas para poblaciones especiales
5. Medidas de resiliencia

Las asignaciones para propietarios de propiedades se basarán en múltiples factores que podrían incluir un número de unidades, tamaño de propiedad, necesidad de construcción en general, como así también los beneficios recibidos de seguros y otras fuentes. Los criterios de priorización podrían incluir la priorización de proyectos basados en el largo de los períodos de embargo, edificación en verde y/o unidades calificadas por energy star, visitabilidad, Ley americana de discapacidades /Sección 504, medidas de mitigación y otros. Las directrices del programa detallarán los factores de asignación, criterios de selección, cálculos de asignación/métodos de determinación, estándares de construcción, aseguranza de calidad/funciones de control de calidad, procedimientos de apelación y agravio, requisitos de ocupación LMI, restricciones de uso de tierras, cumplimiento del programa y monitoreo y otros componentes del programa.

- a. Monto de la asignación: \$66,686,282
- b. Asignación máxima: \$3,500,000 por desarrollo

- c. Solicitantes elegibles: Propietarios de propiedades que actúan individualmente o como participantes en una LP o LLC:
  - i. Desarrolladores/prestatarios con fines de lucro
  - ii. Autoridades de vivienda pública
  - iii. Unidades de gobierno locales
  - iv. Desarrolladores/prestatarios sin fines de lucro

d. Actividad elegible: Rehabilitación, reconstrucción, nueva construcción y adquisición. Secciones HCDA 105 (a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(7-8), 105(a)(11) y 105(a)(14-15). Una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite la construcción de nuevas viviendas.

e. Criterios de elegibilidad:

Los solicitantes propietarios deben:

- i. Brindar pruebas de que:
  - 1. Los impuestos sobre la propiedad están actuales,
  - 2. Que tienen un plan de pago aprobado, o
  - 3. Que hay una exención de impuestos sobre la propiedad aprobada.
- ii. Aceptar una subrogación limitada de cualesquier asignaciones futuras relacionadas al huracán Harvey de acuerdo con los requisitos de duplicación de beneficios.
- iii. Aceptar el período de embargo y los requisitos de embargo.

La propiedad debe:

- i. No estar en el cauce de alivio
- ii. Haber recibido aprobación ambiental

Desarrollo:

- i. El desarrollo debe satisfacer los requisitos de elegibilidad CDBG-DR.
- ii. El desarrollo debe estar ubicado dentro de los límites de Houston, excepto en ciertos casos en los que la ciudad y el condado se asocian en proyectos que proveen viviendas.
- iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades contiguas rehabilitadas o desarrolladas puede quedar restringida por un período de embargo a individuos LMI que ganan el 80 por ciento o menos de AMFI a alquileres asequibles. A continuación están los períodos de embargo requeridos, según corresponda, los cuales mantendrán la asequibilidad para las viviendas LMI.

Para la rehabilitación

- a) Ningún embargo por asistencia menor a \$20,000 por unidad\*.
- b) Período de embargo de cinco años por \$20,000 a \$40,000 de asistencia por unidad\*.
- c) Período de embargo de 10 años por \$40,001 a \$80,000 de asistencia por unidad\*.

\* Asistencia para determinar el período de embargo no incluye asignaciones adicionales específicas al sitio.

Para la reconstrucción y nueva construcción

- a. Período de embargo de 20 años para nueva construcción y reconstrucción que requiere más de \$80,000 en asistencia por unidad (excluyendo asignaciones específicas al sitio); para la reconstrucción que requiere \$80,000 o menos en asistencia por unidad (excluyendo asignaciones específicas al sitio), el período de embargo será de 10 años.

Si una unidad unifamiliar es rehabilitada o desarrollada, deberá ser reservada para hogares LMI. Al menos dos unidades en un dúplex o triplex deberán quedar reservadas para hogares LMI.

- iv. Cualquier rehabilitación sustancial, según su definición en 24 CFR 5.100 o nueva construcción de un edificio con más de cuatro unidades de alquiler incluirán la instalación de infraestructura de banda ancha, según corresponda. Los desarrollos pueden incluir más de una propiedad, tal como un sitio de desarrollo de alquiler disperso.
  - v. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
  - vi. La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia por desastre de inundación bajo ciertas circunstancias. En general, estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. No se puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.
  - vii. Los requisitos de elevación aplicables serán de aplicación para el desarrollo y la rehabilitación.
- f. Objetivo nacional: Beneficio LMI
- g. Tipos de propiedades: Propiedades de alquiler pequeñas de uno a siete unidades bajo propiedad común.
- h. Selección de proyectos: Los proyectos serán seleccionados a través de un proceso de solicitud o NOFA/RFP. La solicitud o NOFA/RFP establecerá claramente el proceso y período de aceptación, los criterios umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), criterios de selección y el proceso de asignación. Los proyectos seleccionados deberán ser completados dentro de los 18 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que el GLO lo extienda de otro modo. Se establecerá información adicional de criterios de selección y de proceso del proyecto en las directrices del programa. Los criterios de selección probablemente incluyen, pero no se limitan, a lo siguiente:
- a. Tipos de viviendas
  - b. Experiencia organizacional
  - c. Información del sitio del proyecto
  - d. Análisis financiero

Para las nuevas construcciones, solicitudes o propuestas que proveen viviendas a ciertas poblaciones, incluyendo sin limitación, tendrán prioridad las viviendas de apoyo permanente, Sección 811, personas previamente sin hogar u hogares de ingresos extremadamente bajos.

- i. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

#### **5. Programa de asistencia al comprador de vivienda**

El Programa de asistencia al comprador de vivienda brindará fondos para el pago inicial, el costo de cierre, reducción principal y otra asistencia financiera directa a compradores de viviendas para financiar la compra de una vivienda. Este programa ayudará a mejorar la asequibilidad de propiedad de viviendas para residentes. El Programa de asistencia del comprador de vivienda le dará prioridad a viviendas impactadas por el huracán Harvey, para facilitar el traslado de viviendas LMI a sus nuevas viviendas después de que sus hogares fueran dañados por el huracán Harvey.

El Programa de asistencia al comprador de viviendas podría proveer asistencia de pago inicial y de costo de cierre a hogares elegibles que ganen hasta un 120% de AMI. La asistencia de propiedad de vivienda directa bajo 570.201(n) permite a la ciudad pagar hasta el 100 por ciento del pago inicial requerido por el prestador. La ciudad también puede utilizar otras formas de asistencia directa al comprador de vivienda, tales como subsidios de las tasas de interés y montos de principal de hipotecas, incluyendo subvenciones para reducir la tasa de interés efectiva sobre el monto requerido por el hogar elegible para lograr un nivel de pagos de hipoteca asequible. El período de embargo para viviendas compradas tendrá un mínimo de cinco (5) años. El embargo sobre la propiedad será removido a la finalización de los términos y condiciones de todos los documentos relacionados al programa y la finalización del período de embargo. Si el propietario vendiese o transfiriese de otro modo su interés de propiedad sobre la propiedad durante el período de embargo, el monto de asistencia prorrateado remanente vencerá y será pagadero de inmediato.

- a. Monto de la asignación: \$23,688,328
- b. Asignación máxima: \$30,000 por unidad
- c. Actividad elegible: Esta actividad es elegible para fondos CDBG-DR según 24 CFR 570.201(n) y la Sección HCDA 105(a)(24) – Una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite asistencia de propiedad para hogares que ganen hasta el 120% AMI y asistencia de depósito por hasta el 100% del depósito.
- d. Solicitantes elegibles: Los criterios para establecer la elegibilidad para asistencia de los solicitantes a través de este programa son los siguientes:  
El solicitante debe:
  - i. Satisfacer requisito de elegibilidad de ingresos (hasta el 120 por ciento de AMI)
  - ii. Aceptar el período de embargo y/o los requisitos de embargo
- e. Selección de solicitantes: Los solicitantes elegibles serán hogares que ganen 120% de AMI o menos. Los solicitantes quienes han sido impactados por el huracán Harvey recibirán prioridad y el resto será priorizado en orden de llegada.

- f. Objetivo nacional: Beneficio LMI; necesidad urgente
- g. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

#### **6. Programa de adquisición**

Muchas viviendas se han inundado repetidamente desde el 2015, resaltando la necesidad de una solución más permanente para algunos residentes. A través de este programa, la ciudad o el subreceptor comprará estructuras residenciales que se han inundado y las demolerá para crear comodidades de parques, espacios abiertos o áreas de detención. Este programa voluntario tiene la intención de ayudar a residentes a mudarse fuera de áreas que han sido impactadas por múltiples desastres o tiene alto riesgo de inundación de futuros desastres. Este programa también tiene la intención de reducir el impacto de futuros desastres, mientras alienta los esfuerzos de revitalización dirigidos y la creación de espacios abiertos.

HCDD puede trabajar con subreceptores, tales como la HCFCDD u otros Departamentos de la ciudad, para implementar este programa. Si se elige un subreceptor, la ciudad trabajará con el subreceptor para elegir los sitios del proyecto de adquisición. Las adquisiciones bajo este programa pueden ser parte de una estrategia de adquisición más grande de la ciudad o del condado, de acuerdo con un plan a largo plazo para que la propiedad se convierta en un espacio abierto o detención futuro, para evitar remover propiedades viables del mercado de viviendas. Puede incluir la adquisición de viviendas unifamiliares y multifamiliares impactadas. La propiedad adquirida será mantenida en perpetuidad como espacio verde, según corresponda a las adquisiciones.

- a. Monto de la asignación: \$40,800,000
- b. Asistencia máxima: La asistencia máxima provista a cada propiedad será de \$250,000 de asistencia de adquisición, incluyendo costos de incentivo/mudanza y asentamiento y otros costos elegibles del proyecto. Se usará el valor justo de mercado después del desastre, menos cualesquiera duplicaciones de beneficios. El suplemento de vivienda no excederá \$31,000 y podría incluir un pago diferencial del precio e incidentales del reemplazo de vivienda, tales como solicitudes de préstamo y algunos costos de cierre, y el suplemento de alquiler no excederá los \$7,200 para incluir el diferencial de alquiler de viviendas de reemplazo de mayor costo.
- c. Actividades elegibles: Esta actividad es elegible para fondos según están enumerados en las Secciones HCDA 105(a)(1), 105(a)(7-9) 105(a)(24-25), 5305(a)(8), 24 CFR 570.20(b)(4) y 24 CFR 570.201(g) incluyendo, pero no limitados a;
  - i. Adquisiciones
  - ii. Demolición
  - iii. Asistencia de reasignación
  - iv. Participación de pago no federal
  - v. Incentivos de vivienda

Una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite incentivos de vivienda y otros requisitos para el reemplazo uno a uno de viviendas, la reubicación y los requisitos de adquisición de bienes raíces.

- d. Actividades inelegibles:
- i. Pago forzoso de la hipoteca;
  - ii. Pagos de incentivos a hogares que se mudan a llanuras inundable impactadas por el desastre;
  - iii. Las propiedades que sirvieron como residencia secundaria al momento del desastre o después del desastre no serán elegibles para la asistencia de rehabilitación o incentivos de vivienda;
  - iv. Asistencia por la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer la Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros ante Inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) que estipula que ninguna asistencia Federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad.
- e. Criterios de elegibilidad para la asistencia:
- Estructuras residenciales
- Propietario de propiedad
- i. Ocupada por el propietario al momento de la tormenta
  - ii. Sirvió como residencia primaria del propietario
  - iii. Sostuvo daños del huracán Harvey
  - iv. Aprobado ambientalmente
  - v. Ubicado en DRRRA o cauce de alivio
- Propiedad de alquiler
- i. Ocupado por el inquilino al momento de la tormenta
  - ii. Sostuvo daños del huracán Harvey
  - iii. Aprobado ambientalmente
  - iv. Ubicado en DRRRA o cauce de alivio
- Propietario
- i. Todos los solicitantes y co-solicitantes propietarios deben estar actuales en sus pagos de manutención de niños o bajo un plan de pagos aprobado.
  - ii. Los solicitantes propietarios de viviendas deben presentar evidencia de que sus impuestos sobre la propiedad están actuales, bajo un plan de pago aprobado o que tienen una exención bajo las leyes actuales.
  - iii. Los solicitantes propietarios de viviendas deben aceptar a una subrogación limitada de cualesquier subvenciones futuras relacionadas al huracán Harvey para asegurar el cumplimiento de duplicación de beneficios.

Propietario de propiedad de alquiler

- i. Los propietarios de propiedades de alquiler deben proveer evidencia de que sus impuestos sobre la propiedad están actuales, que están bajo un plan de pago aprobado o que tienen una exención bajo las leyes actuales.
- f. Las directrices del programa detallarán los requisitos de solicitante o de elegibilidad del proyecto, el proceso de solicitud, cumplimiento con regulaciones URA y otra información.
- g. Objetivo nacional: Beneficio LMI; necesidad urgente
- h. Cronograma: La fecha de inicio de programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años después de la fecha de inicio del programa.

## **7. Servicios públicos**

Los nativos de Houston fueron impactados por el huracán Harvey de muchas formas. Se dañó la propiedad física, se inundaron viviendas y se perdieron posesiones personales. Los efectos duraderos de estos daños han impactado la salud física y mental de los residentes. Además, las poblaciones vulnerables a menudo son menos capaces de recuperarse de impactos de desastres, lo cual puede afectar directamente sus opciones laborales y de vivienda.

Los servicios públicos ofrecidos para brindar un abordaje integral a la recuperación para los propietarios de Houston. Estos servicios apoyarán a los residentes para hallar viviendas, resolver problemas de viviendas o para volverse más resilientes ante desastres futuros, ya sean naturales, económicos o personales, creando una comunidad fuerte más preparada. Los servicios serán accesibles a individuos con una amplia variedad de discapacidades a través de estrategias de extensión, sociedades con organizaciones que sirven a personas con discapacidades y realizar adaptaciones según sea necesario.

Los servicios pueden incluir asesoramiento de vivienda, asistencia legal, servicios de transporte, servicios de vivienda justa, servicios de salud/salud mental, capacitación laboral, desarrollo de fuerza laboral y otros servicios para abordar las necesidades de aquellos impactados por el huracán Harvey. Los servicios de asesoramiento de vivienda y asistencia legal ayudarán aún más en la vivienda justa, al abordar barreras de viviendas y permitir mayor selección a los residentes para mudarse a vecindarios con mayores oportunidades. Los programas de capacitación de empleo y desarrollo de fuerza laboral, incluyendo aquellos que apoyan la recuperación y construcción de viviendas, abordarán la necesidad de habilidades laborales para apoyar la recuperación de Houston. Además, el desarrollo de fuerza laboral ayudará a impulsar la recuperación a largo plazo a proveer a residentes de comunidades impactadas las habilidades y oportunidades necesarias para aumentar los ingresos de sus hogares. Para abordar las necesidades de aquellos impactados que han quedado sin hogar o están en riesgo de quedarse sin hogar, los servicios pueden incluir pagos de subsistencia, subsidios de alquiler de vivienda, depósitos de seguridad y otros servicios para ayudar a esta población a obtener y/o volver a obtener viviendas.

La provisión de servicios públicos también tiene la intención de asistir a residentes en la preparación y calificación para programas de vivienda. El remediar problemas de título o impuestos a través de servicios legales y asesoramiento de vivienda para comunidades LMI puede preparar a

más residentes a ser elegibles para programas tales como los Programas de asistencia al propietario y de asistencia al comprador de vivienda de HCDD.

- a. Monto de la asignación: \$60,000,000
- b. Asignación máxima: \$5,000,000 por contrato
- c. Objetivo nacional: Beneficio LMI
- d. Actividad elegible: Las actividades elegibles incluyen la provisión de los servicios públicos enumerados en la Sección HCDA 105(a)(8)
- e. Solicitantes elegibles: Se determinarán los subreceptores a través del proceso de solicitud o NOFA/RFP e incluirá a agencias sin fines de lucro. Los nativos de Houston recibirán asistencia directamente a través de los subreceptores seleccionados. Estos subreceptores se asegurarán de que los servicios estén disponibles para todos los residentes, incluyendo aquellos con dominio limitado del inglés u otras poblaciones de necesidades especiales.
- f. Criterios de selección: Se seleccionarán los proyectos y subreceptores a través de un proceso de solicitud o NOFA/RFP. La solicitud o NOFA/RFP establecerá claramente el proceso y período de aceptación, los criterios de umbral, criterios de selección y el proceso de selección. Los criterios de selección y cualquier priorización de viviendas impactadas serán establecidos en las directrices de servicios públicos, NOFA/RFP o solicitud. Los criterios de selección probablemente incluyan; la actividad y necesidad, equidad y rentabilidad, gestión e implementación de actividades y experiencia/pasado rendimiento.
- g. A través de los subreceptores seleccionados, los servicios públicos serán provistos principalmente a personas LMI o personas en áreas LMI. Esto puede incluir a aquellos que necesitan servicios públicos para asistirlos en la evaluación de programas de viviendas o para lograr la elegibilidad para programas de viviendas. La recepción de los servicios públicos ofrecidos no depende de también recibir los servicios a través de los programas de vivienda ofrecidos.
- h. Cronograma: La fecha de inicio propuesta para los servicios públicos es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio de servicios públicos.

## **8. Programa de revitalización económica**

Este programa de revitalización económica ayudará a crear trabajos que mejorarán la viabilidad de áreas impactadas por el huracán Harvey. Muchas pequeñas empresas fueron impactadas, resultando en ganancias perdidas. Esto tuvo efectos directos sobre la capacidad de hogares de pagar por la vivienda, especialmente para miembros de hogares AMI del 0 al 30 por ciento que podrían quedar sin hogar cuando un miembro del hogar pierde su empleo.

Este programa ayudará en crear y retener trabajos en la comunidad al brindar capital, crédito y asistencia técnica a negocios, incluyendo microemprendimientos. La asistencia puede proveerse a través de préstamos o subvenciones y la asistencia podría ser parte de un fondo de préstamos rotativos. Se pretende que este programa apoye a pequeñas empresas que incluyen, pero no se limitan a, aquellos que brindan servicios de construcción de viviendas, para trabajar con y complementar los programas de vivienda subvencionados por fondos CDBG-DR. Las actividades de revitalización económica deben contribuir a la recuperación y restauración de viviendas a largo plazo.

- a. Monto de la asignación \$30,264,834
- b. Asignación máxima; \$10,000,000 por subreceptor; la asistencia máxima es de \$250,000 por negocio
- c. Objetivo nacional: Beneficio LMI; eliminación de tugurio/deterioro urbano; necesidad urgente
- d. Actividad elegible: Esta actividad es elegible para fondos como enumeran las Secciones HCDA 105(a)(17), 105(a)(19), 105(a)(22) – Una renuncia elegible bajo 83 FR 5844 permite otra documentación de objetivo nacional y estándares de beneficio público. Se deben poner controles de verificación de costos para asegurar que los costos de construcción sean razonables y consistentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de la construcción. Cualquier proyecto que financie entidades con fines de lucro deberá ser seleccionado de acuerdo con las directrices (establecidas en el Apéndice A a 24 CFR parte 570) desarrollados por HUD y cumplir con las directrices de suscripción de HUD.
- e. Solicitantes elegibles: Los subreceptores serán determinados a través de un proceso de solicitud o NOFA/RFP y pueden incluir agencias con y sin fines de lucro. La solicitud o NODA/RFP establecerá claramente el proceso y período de aceptación, los criterios de umbral, criterios de selección y el proceso de subvención. Los criterios de selección probablemente incluyan: la necesidad por el programa, equidad de costo y rentabilidad, gestión e implementación de actividades y experiencia/rendimiento pasado. Los nativos y Houston y empresas recibirán asistencia directamente a través de los subreceptores seleccionados. Los subreceptores elegibles incluyen agencias públicas o privadas, autoridades u organizaciones sin fines de lucro y organizaciones con fines de lucro.
- f. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de inmediatamente después de la aprobación por HUD es este Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

## **9. Planificación**

Los fondos serán usados para actividades de planificación que beneficiarán las áreas más impactadas y afligidas. Las poblaciones o los vecindarios vulnerables a menudo luchan para recuperarse de desastres. Las actividades de planificación estarán enfocadas en varios esfuerzos de mitigación y resiliencia para proteger a los nativos de Houston y ayudarles a recuperarse de desastres.

Las actividades de planificación incluirán participación comunitaria para informar el desarrollo del plan de recuperación de la ciudad y para apoyar varias actividades de viviendas por la ciudad. La ciudad también puede emplear estos fondos para estudiar temas específicos relacionados a la mitigación o resiliencia o para planificar proyectos específicos que podrían abordar los impactos del huracán Harvey o la naturaleza recurrente de desastres en Houston. Los tipos de estudios o planes podrían incluir el control de inundaciones, mejoras de drenaje, soluciones de vivienda resilientes, vivienda justa, mendicidad, protección contra marejadas, desarrollo económico, mejoras de infraestructura u otros esfuerzos para recuperarse aún más del huracán Harvey, mitigar daños futuros y establecer planes para esfuerzos de recuperación integrales. La ciudad podría trabajar con otras jurisdicciones locales en varios tipos de proyectos de planificación.

Las actividades de planificación buscarán promover planificación de recuperación a largo plazo sólido y sustentable informado por una evaluación posterior al desastre de los riesgos de peligros, especialmente en decisiones de uso de tierras que reflejen una gestión de llanura inundable y que tome en cuenta posibles eventos climáticos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo.

El GLO ha limitado los costos de planificación de Houston al 5 por ciento de su asignación. La ciudad de Houston administrará estos fondos como subreceptor del GLO. Enmiendas futuras podrían convertir a una porción de estos fondos de planificación en otros gastos elegibles para la ejecución de proyectos específicos, los cuales pueden haber sido estudiados o desarrollados a través del proceso de planificación.

- a. Monto de la asignación: \$23,100,000
- b. Actividades elegibles: La actividad elegible es la planificación, diseño ambiental urbano y actividades de construcción de capacidad de gestión de política de planificación enumeradas en 24 CFR 570.205.
- c. Criterios de selección: Los proyectos y/o subreceptores serán elegidos a través de un proceso de solicitud, NOFA/RFP u otro proceso competitivo. La solicitud o NOFA/RFP establecerá claramente el proceso y período de aceptación, los criterios de umbral, criterios de selección y el proceso de subvención. Los criterios de selección estarán establecidos en la solicitud, NOFA/RFP o un proceso competitivo y probablemente incluirán la descripción de la planificación de la actividad/proyecto, experiencia organizacional, equidad de costos y rentabilidad y la gestión de la actividad/proyecto. Las prioridades para las actividades incluyen aquellas que profundicen el entendimiento de problemas de vivienda en Houston, evalúen el impacto de la financiación y apoyen el desarrollo de los documentos requeridos por HUD.
- d. Cronograma: La fecha de inicio propuesta del programa es de inmediatamente después de la aprobación por HUD esta enmienda al Plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

## **10. Administración**

El GLO retendrá todo el 5 por ciento asignado para los costos administrativos asociados con CDBG-DR17 para los fines de auditoría, gestión e informe. La única excepción es una asignación de hasta el 2.5 por ciento de los montos del programa de la ciudad para costos administrativos.

Houston planea presupuestar el 2.5 por ciento entero para costos administrativos permitidos por el GLO para el programa de costos administrativos enumerados en 24 CFR 570.206.

- a. Monto de la asignación: \$31,118,976
- b. Límites: El GLO permitirá a la ciudad usar hasta el 10 por ciento de los montos para costos relacionados directamente a la implementación de actividades de vivienda y el 6 por ciento para actividades no relacionados a las viviendas y actividades de infraestructura. El GLO ha limitado las actividades de ingeniería y diseño al 15 por ciento de la asignación total del proyecto, a menos que sean necesarios servicios especiales, sujeto a la aprobación por GLO. Estos costos de entrega de actividades serán definidos en las solicitudes de la ciudad al GLO para programas y proyectos individuales, según sea necesario.
- c. Cronograma: La fecha de inicio del programa propuesta es de inmediatamente después de la aprobación por HUD de esta enmienda al plan de acción. La fecha de finalización propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

## 6.1. Participación de los ciudadanos – Plan de acción estatal

La meta principal de este plan es de brindarle a los tejanos oportunidades definitivas de involucrarse en el proceso de recuperación en relación con los fondos CDBG-DR. El GLO está agudamente consciente de las dificultades que muchos encaran tras el huracán Harvey y busca brindar una facilidad de acceso a las poblaciones vulnerables que luchan por recuperarse.

El plan de participación ciudadana de la División de Desarrollo y Revitalización Comunitaria (CDR) del GLO para la asignación del huracán Harvey fue desarrollado en base a los requisitos esbozados en la Notificación de Registro Federal del HUD, Vol. 83, Nro. 28, viernes, 9 de febrero de 2018 y Vol. 83, Nro. 157, martes, 14 de agosto del 2018.

De acuerdo con la Notificación, “Para permitir un proceso más optimizado y asegurar que las subvenciones de recuperación de desastres sean otorgadas oportunamente, se renuncian las disposiciones de 42 U.S.C. 5304(a)(2) y (3), 42 U.S.C. 12707, 24 CFR 570.486, 24 CFR 1003.604 y 24 CFR 91.115(b) y (c) con respecto a los requisitos de participación ciudadana y son reemplazadas por los requisitos a continuación. Los requisitos optimizados no exigen de audiencias públicas, pero sí requieren que el cesionario brinde una oportunidad razonable (al menos 30 días) para el comentario ciudadano y el acceso ciudadano continuo a la información acerca del uso de los fondos de la subvención.”

La versión más actual del Plan de Participación Ciudadana del GLO de Texas para el huracán Harvey será publicada en el sitio Web en [recovery.texas.gov](http://recovery.texas.gov).

El Plan de Acción del Estado de Texas para el huracán Harvey y cualesquier enmiendas subsiguientes bosquejan los daños principales del huracán Harvey y las necesidades insatisfechas dentro del proceso de recuperación. El Plan de Acción bosqueja el uso elegible de los fondos CDBG-DR y los programas específicos que serán permisibles por el GLO.

### A. Publicación

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 <http://recovery.texas.gov/individuals/state-action-plans/hurricane-harvey/index.html> o <http://recovery.texas.gov/local-government/hud-requirements-reports/hurricane-harvey/index.html>, la página Web de recuperación del GLO y tendrá una referencia cruzada con sitios Web de agencias adicionales:

El GLO y/o sus subreceptores 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 y capacidad limitada en inglés (LEP). El GLO asegurará que la información del programa estará disponible en los idiomas apropiados para las áreas geográficas servidas por la jurisdicción. Para obtener asistencia, en asegurar que esta información esté

disponible en población LEP, los receptores deben consultar 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).

El GLO consideró cómo el Plan Estatal Consolidado, los Planes de Acción principales producidos en el área impactado y los requisitos de boletas de voto para determinar cuáles son los idiomas apropiados a los que se debe traducir este Plan de Acción. El Plan de Acción será traducido en su totalidad al español, vietnamita, chino, urdu y árabe. Los idiomas seleccionados fueron seleccionados en base al área elegible completo elegible de fondos CDBG-DR y una pausa natural en los números de individuos de Dominio Limitado del inglés. Reconociendo que puede haber una necesidad de que individuos tengan acceso al documento en idiomas adicionales, el GLO estará contratando servicios de traducción a medida que sea necesario para brindar traducciones personalizadas del Plan de Acción a solicitud. Cualesquier lugares públicos que trabajan directamente con programas disponibles a individuos privados contarán con señalización que detalla este servicio en los idiomas aplicables. El sitio Web del GLO incluirá notas similares.

Posterior a la publicación del plan de acción o una enmienda sustancial, el GLO brindará una oportunidad razonable de al menos 30 días y tendrá el(los) método(s) para recibir comentarios.

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

Oficina General de Tierras de Texas  
Community Development and Revitalization  
P.O. Box 12873  
Austin, TX 78711-2873  
Fax: 512-475-5150  
Correo electrónico: [Public-Comment@recovery.texas.gov](mailto:Public-Comment@recovery.texas.gov)

En el Plan de Acción, el GLO especificará los criterios para determinar qué cambios en el plan del GLO constituyen una enmienda sustancial al plano. Como mínimo, las siguientes modificaciones constituirán una enmienda sustancial: un cambio en los criterios de beneficios o elegibilidad del programa, el agregar o quitar una actividad, o la asignación o reasignación de un umbral monetario especificado por el GLO en el plan de acción.

#### **B. Consideración de comentarios públicos**

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

#### **C. 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.

#### **D. 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 les 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 o quitar una actividad.

#### **E. Enmienda no sustancial**

El GLO notificará a HUD cuando realice cualquier enmienda al plan que no sea sustancial. HUD recibirá notificación al menos cinco (5) 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.

#### **F. Consulta comunitaria**

Antes de que el huracán Harvey haya impactado la costa de Texas, el GLO tomó medidas para enviar correos electrónicos a oficiales locales potencialmente en el camino del desastre, recordándoles de los pasos que podrían tomar para ayudar a asegurar una recuperación efectiva, de ser necesaria. Desde aquel momento, el GLO ha continuado en sus esfuerzos de obtener retroalimentación de oficiales locales y partes interesadas a través de reuniones, llamadas de conferencia y viajes frecuentes a las comunidades impactadas. Estos viajes incluyeron foros públicos y reuniones con oficiales electos, incluyendo socios locales, estatales y federales.

Desde mediados de noviembre, el GLO han mantenido llamadas de conferencia semanales con oficiales electos para proveer actualizaciones acerca de los esfuerzos de recuperación después del huracán Harvey. Las llamadas incluyeron tiempo para que los participantes hagan preguntas críticas acerca de la recuperación general y su comunidad. A partir de febrero, el GLO hizo la transición a llamadas quincenales, pero puede aumentar la frecuencia a solicitud de oficiales locales.

En sociedad con HUD, el GLO ha estado realizando “Reuniones de Equipos de Ataque” para permitirle a los oficiales locales la oportunidad de hacer preguntas específicas y traer proyectos potenciales a las agencias estatales y federales en un esfuerzo de hallar la mejor recuperación coordinada para las comunidades individuales. La intención es de realizar una reunión de equipo de ataque con cada condado en la región impactada.

El GLO ha participado en reuniones con la Comisión de Texas para Reconstruir Texas, las Reuniones de Equipos de Ataque y otras reuniones solicitadas. Hay una lista acumulativa de consultación comunitaria en el Apéndice 11.1.

## **G. Sitio Web Público**

El GLO mantendrá un sitio Web público que brinda información que contabiliza por cómo se usan y gestionan/administran los fondos de la subvención, incluyendo: enlaces a todos los Planes de Acción; enmiendas a Planes de Acción; políticas y procedimientos del Programa CDBG-DR; informes de rendimiento; requisitos de participación ciudadana; e información de actividades/programas para las actividades descritas en su Plan de Acción, incluyendo detalles de todos los contratos y las políticas de procuración en curso.

El GLO pondrá a disposición los siguientes artículos en [recovery.texas.gov](http://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.)

Además de los ítems específicos listados arriba, el GLO mantendrá un sitio Web completo relacionado con todas las actividades de recuperación de desastres asistidas por estos fondos. Esto incluye información de informe en la página Web de recuperación del GLO, [recovery.texas.gov](http://recovery.texas.gov) e información adicional completa del programa en un sitio por separado dedicado específicamente a la recuperación del desastre. El sitio Web será actualizado oportunamente para reflejar información actualizada acerca del uso de estos fondos y cualesquier cambios en las políticas y procedimientos, según corresponda. Como mínimo, las actualizaciones se harán mensualmente.

### **1. Sitios Web de la ciudad de Houston y del condado de Harris**

- Ciudad de Houston: <https://csd.harriscountytexas.gov/Pages/DisasterRecovery.aspx>
- Condado de Harris: <https://csd.harriscountytexas.gov/Pages/default.aspx>

### **2. Sitios Web COG**

- Alamo Area Council of Governments (AACOG): [www.aacog.com](http://www.aacog.com)
- Brazos Valley Council of Governments (BVCOG): [www.bvcog.org](http://www.bvcog.org)
- Capital Area Council of Governments (CAPCOG): [www.capcog.org](http://www.capcog.org)
- Coastal Bend Council of Governments (CBCOG): [www.cbco98.org](http://www.cbco98.org)
- Central Texas Council of Governments (CTCOG): [www.ctcog.org](http://www.ctcog.org)
- Deep East Texas Council of Governments (DETCOG): [www.detcog.org](http://www.detcog.org)
- Golden Crescent Regional Planning Commission (GCRPC): [www.gcrpc.org](http://www.gcrpc.org)
- Houston-Galveston Area Council (H-GAC): [www.h-gac.com](http://www.h-gac.com)
- South East Texas Regional Planning Commission (SETRPC): [www.setrpc.org](http://www.setrpc.org)

## **H. 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 recibir: (1) 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 HCDA. También se proporciona autoridad de exención regulatoria mediante 24 CFR 5.110, 91.600 y 570.5.

## 6.2 Participación ciudadana – Plan de acción local del condado de Harris

El principal objetivo de este plan es de brindar a residentes del condado de Harris con oportunidades definitivas para involucrarse en el proceso de recuperación, en cuanto a los fondos CDBG-DR. El condado de Harris está plenamente consciente del sufrimiento que muchos enfrentaron después del huracán Harvey y lucha por brindar fácil acceso a poblaciones vulnerables que luchan para recuperarse.

El 16 de abril del 2018, el condado de Harris arrancó oficialmente sus actividades de participación comunitaria. El condado se reunió con abogados locales para discutir la necesidad de adquisición residencial, otros incentivos a propietarios, participación ciudadana futura del huracán Harvey y CDBG-DR y AFFH, especialmente durante y después de un desastre. Los objetivos del condado para la participación comunitaria son de solicitar opiniones acerca de las necesidades y necesidades insatisfechas en el condado, brindar orientación de recursos a servicios existentes para necesidades inmediatas y futuras, educar acerca del programa CDBG-DR y identificar y en la mejor medida posible, proveer acceso para remediar cualesquier prácticas discriminatorias sufridas por residentes del condado a medida que se recuperan. El condado también buscará la participación del público, especialmente poblaciones vulnerables como personas de ingresos bajos o con discapacidad; abogados de viviendas y derechos civiles; líderes comunitarios locales; organizaciones sin fines de lucro; propietarios de negocios y otros interesados del área. El condado de Harris está brindando varios métodos de participación:

1. Reuniones de interesados y grupos focales-discusiones de pequeños grupos acerca de un tema de recuperación y necesidades insatisfechas en particular
2. Reuniones comunitarias al estilo Casa abierta dándole la bienvenida a todo el público
3. Encuesta comunitaria en inglés y en español
4. Reunión comunitaria en Caja – permite compromiso de base con moderadores locales liderando pequeños grupos de vecinos a través de una serie de preguntas acerca de la recuperación de sus viviendas y comunidad y CDBG-DR.
5. El sitio Web del Proyecto de recuperación ofrece a los residentes del condado de Harris, líderes comunitarios, empresas y otras partes interesadas, información actualizada acerca de programas de recuperación de desastres y enlaces a recursos. La dirección del sitio Web es <http://harrisrecovery.org>.

De mayo a julio del 2018, el Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris ha realizado una serie de reuniones comunitarias junto con nuestros socios comunitarios, tales como el Proyecto de organización de Texas y BarkerRipley (consulte la lista de reuniones en el Apéndice). Se celebraron estas reuniones a través del condado e incluyeron a algunas de las ciudades pequeñas del condado. Se distribuyeron folletos de reuniones en inglés, español y vietnamita mediante escuelas locales, servicios públicos de distritos, organizaciones sin fines de lucro, medios sociales, correos electrónicos directamente a residentes, visitas puerta a puerta, llamadas telefónicas a residentes, mensajes de texto, publicaciones en edificios comunitarios y publicaciones en medios de noticias (radio, impreso y televisión). Las reuniones tuvieron un promedio de 55 personas, con dos reuniones con asistencia mayor a 100 personas. Las reuniones tuvieron disponibles intérpretes de idiomas y lenguaje de señas. Las discusiones por ciudadanos fueron de la necesidad de un programa de adquisición a la necesidad de mejoras de drenaje a individuos expresando sus necesidades personales para la recuperación como opciones de reparación de vivienda y la necesidad de viviendas asequibles. En las reuniones, el condado de Harris hospedó a grupos como Lone Star Legal, el Centro de recursos de viviendas de HC, FEMA y los precintos de condado locales para operar puestos de información para personas que asistieron a las reuniones.

El condado de Harris ha celebrado dos reuniones con abogados y expertos en la materia. Los asistentes incluyeron proveedores de viviendas, abogados de Vivienda justa, organizaciones sin fines de lucro, autoridades de vivienda, universidades, ambientalistas, ingenieros, proveedores financieros, constructores, líderes religiosos, proveedores de servicios legales, proveedores de servicios de compra y organizaciones que sirven a poblaciones discapacitadas.

### **Políticas relacionadas al sitio Web del Proyecto de recuperación**

El Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris, el administrador líder para CDBG-DR del condado, ha desarrollado el sitio Web del Proyecto de recuperación que ofrece información actualizada a residentes del condado de Harris, líderes comunitarios y otras partes interesadas sobre los programas de recuperación del desastre y enlaces a recursos. El condado mantendrá este sitio Web público que brinda información rindiendo cuentas por cómo se usan y gestionan/administran todos los fondos de la subvención, incluyendo: enlaces a Planes de acción y enmiendas; directrices, políticas y procedimientos de programas de CDBG-DR; informes de rendimiento; participación ciudadana e información de actividades/programas para las actividades descritas en la sección del condado del Plan de acción del estado de Texas, incluyendo detalles acerca de contratos y políticas actuales de contratación.

La dirección del sitio Web del Proyecto de recuperación del condado de Harris es <http://harrisrecovery.org/>.

Este sitio Web integral, como mínimo, será revisado regularmente y actualizado mensualmente.

### **Sociedad con el Distrito de control de inundaciones del condado de Harris**

HCFCD es un distrito especializado creado por la Legislatura de Texas en 1937 después de que los líderes de la comunidad solicitaran asistencia en respuesta a devastadoras inundaciones en 1929 y 1935. Originalmente, HCFCD fue concedida la responsabilidad de superentender ríos, arroyos, tributarios y aguas de inundación en el condado de Harris “para fines domésticos, municipales, de control de inundaciones, irrigación y aguas de inundación y otros fines útiles.” Además, HCFCD era responsable por la reclamación y el drenaje de tierras de escorrentía del condado de Harris, la conservación de bosques y de mantener cursos de agua navegables con su condición de “navegable” al regular la escorrentía que fluía en ellos.

HCFCD ha operado el Programa de adquisición residencial del condado de Harris desde 1985 y ha adquirido y removido a aproximadamente 3,000 viviendas ubicadas desahuciadamente dentro de la llanura inundable donde los proyectos de reducción de daños de inundaciones, tales como mejoras de canales o de embalses de detención, no son rentables y/o beneficiosas. Una vez adquiridas, estas parcelas son regresadas a su función beneficiosa, asistiendo en el almacenamiento de aguas de inundación. Aquellos propietarios cuyas viviendas son adquiridas, reciben asistencia para mudarse a un área con un riesgo de inundación reducido.

Como el condado es el administrador de los fondos CDBG-DR y como el huracán Harvey causó inundaciones devastadoras en el condado, es una sociedad natural que el condado de Harris trabaje con HCFCD. El condado de Harris, a través de su Departamento de servicios comunitario (HCCSD) y su Oficina de ingeniería, se reúnen regularmente con HCFCD para desarrollar programas futuros para mejorar el drenaje en el condado y expandir el programa de adquisición, particularmente para hogares LMI. Se ejecutará un acuerdo inter-local entre HCCSD y HCFCD acerca de los fondos y programas CDBG-DR. El equipo también coordina esfuerzos de extensión para los residentes acerca de: 1) el programa de adquisición y 2) futuras mejoras de drenaje. De mayo a agosto del 2018, ambos grupos celebraron más de 35 reuniones comunitarias educando al público acerca de los recursos de recuperación y recopilando retroalimentación pública acerca de necesidades insatisfechas y comentarios acerca de posibles proyectos futuros.

## Reclamos y apelaciones

El condado de Harris es responsable de responder a quejas y apelaciones de forma oportuna y profesional. Se pondrá a disposición de los solicitantes un procedimiento de reclamos y apelaciones para brindar un sistema rápido y eficiente para la resolución de preocupaciones o disputas que podrían tener los solicitantes con los procedimientos a seguir y los servicios provistos por el condado de Harris. El procedimiento de apelaciones incluirá tanto un proceso de quejas informal como por escrito que podría incluir, pero no se limitará audiencias informales, revisiones por terceros y aprobación por el director. El condado de Harris mantendrá un registro de cada queja o apelación que reciba para incluir todas las comunicaciones y sus resoluciones. Las quejas que aleguen una violación de las leyes de vivienda justa serán dirigidas a HUD para su revisión inmediata (consultar política de Reclamos y apelaciones). Las quejas acerca de fraude, desperdicio o abuso de fondos del gobierno serán reenviadas a la línea directa de fraude OIG de HUD (teléfono: 1-800-347-3735 o al correo electrónico: [hotline@hudoig.gov](mailto:hotline@hudoig.gov)). Si cualquier solicitante está en desacuerdo con la decisión del condado, puede apelar al GLO de Texas.

Cuando se recibe una queja o una apelación, un representante responderá a la querellante o apelante dentro de los quince (15) días laborales cuando sea posible. Para la conveniencia, el condado de Harris empleará la comunicación telefónica como el método de comunicación primario; sin embargo, se usarán correo electrónico y cartas mataselladas según sea necesario.

El condado de Harris identificará personal dentro de programa encargados de manejar todas las preguntas de solicitantes y participantes. Este personal será responsable de: (1) determinar si las quejas y apelaciones se relacionan a los negocios o la autoridad del condado de Harris o no, (2) asegurar que una respuesta es provista a todos los querellantes y apelantes sea enviada dentro del marco apropiado (se debe proveer una respuesta dentro de los 15 días laborales de la recepción de la queja) y (3) conducir a todos los querellantes y apelantes hacia una resolución. El condado de Harris tiene una política de Reclamos y apelaciones que aborda cómo se manejan las quejas entrantes, incluyendo un proceso de escalación de quejas para asegurar que las quejas se gestionen en la etapa más temprana del proceso. El proceso íntegro de apelaciones o de quejas será incluido dentro de un período de 45 días laborales con una determinación final escrita enviada al querellante dentro de este marco.

Se debe mantener documentación para cada queja o apelación. Cada archivo debe incluir lo siguiente:

- Información de contacto para el querellante;
- Queja inicial;
- Dirección y número de proyecto asignado por el condado de Harris (si corresponde);
- Cualquier comunicación desde y hacia el querellante o apelante;
- Los resultados de la investigación, junto con cualquier nota, carta u otra documentación de la investigación;
- La fecha en la que se cerró la queja o apelación; y
- Cualquier otra acción tomada.

### 6.3. Participación ciudadana – Plan de acción local de la ciudad de Houston

El objetivo principal de este plan de brindar a los ciudadanos de Houston con las oportunidades para involucrarse dentro del proceso de recuperación del huracán Harvey en lo que se relaciona a los fondos CDBG-DR.

#### A. Consultación comunitaria

Empezando en abril del 2018, el HCDD de la ciudad convocó a un pequeño grupo de trabajo de interesados de la comunidad y organizaciones para discutir las mejores prácticas y un camino hacia adelante para la participación ciudadana para asegurar que los nativos de Houston tengan retroalimentación significativa en cómo la ciudad utiliza los fondos CDBG-DR para el huracán Harvey. El enfoque de HCDD a través de su proceso de participación es doble – informar a la comunidad acerca de los fundamentos de la financiación CDBG-DR y juntar retroalimentación a nivel vecindario para mejor entender las necesidades insatisfechas relacionadas con el desastre. En consulta con los interesados de la comunidad, HCDD ha adoptado los siguientes principios al comunicarse con las comunidades afectadas:

- Ser transparente con la comunidad acerca de los datos y los programas para abordar problemas pendientes relacionados al desastre
- Informar a los residentes acerca del proceso de financiación CDBG-DR, incluyendo el proceso del Plan de acción, requisitos regulatorios, actividades elegibles e ineligibles y los recursos interinos disponibles
- Buscar retroalimentación representativa de diferentes áreas de la ciudad
- Brindar múltiples caminos para que los residentes den su retroalimentación
- Enlazar la retroalimentación comunitaria con decisiones acerca de la financiación de recuperación del desastre
- Aprovechar reuniones ya programadas con socios externos, además de programa reuniones celebradas por la ciudad

Durante mayo y junio del 2018, HCDD trabajó con grupos comunitarios, grupos que representan clases protegidas, Concejos de súpervecindarios, grupos cívicos y miembros del Consejo de la ciudad para celebrar reuniones por toda la ciudad para informar el Plan de acción de la ciudad. Además, la HCDD involucró a socios comunitarios, tales como [bc] Workshop, la Universidad de Houston – Centro de recursos de diseño comunitario de la Facultad de arquitectura y la Facultad de salud de la Universidad de Texas para brindar asistencia de facilitación y manutención de registros. El formato de estas reuniones incluye una presentación sobre la financiación CDBG-DR seguido por mesas de discusiones facilitadas sobre desafíos y prioridades de recuperación claves. Las mesas de discusiones se han enfocado en vecindarios, con los residentes discutiendo sus preocupaciones post-desastre en torno a temas específicos a los vecindarios. Al considerar la audiencia diana, las reuniones se han realizado en inglés y español, con servicios de interpretación disponibles, según eran necesario.

Además, HCDD celebró y participó en varios eventos de participación comunitaria de recuperación de desastre con grupos expertos de desarrolladores y abogados de viviendas. Para obtener retroalimentación acerca de las necesidades de recuperación de desastres a la escala de toda la ciudad, HCDD lanzó una

encuesta pública del huracán Harvey en inglés y en español el 14 de mayo del 2018. A la fecha del 24 de junio del 2018, HCDD recibió 746 respuestas.

### **B. Quejas**

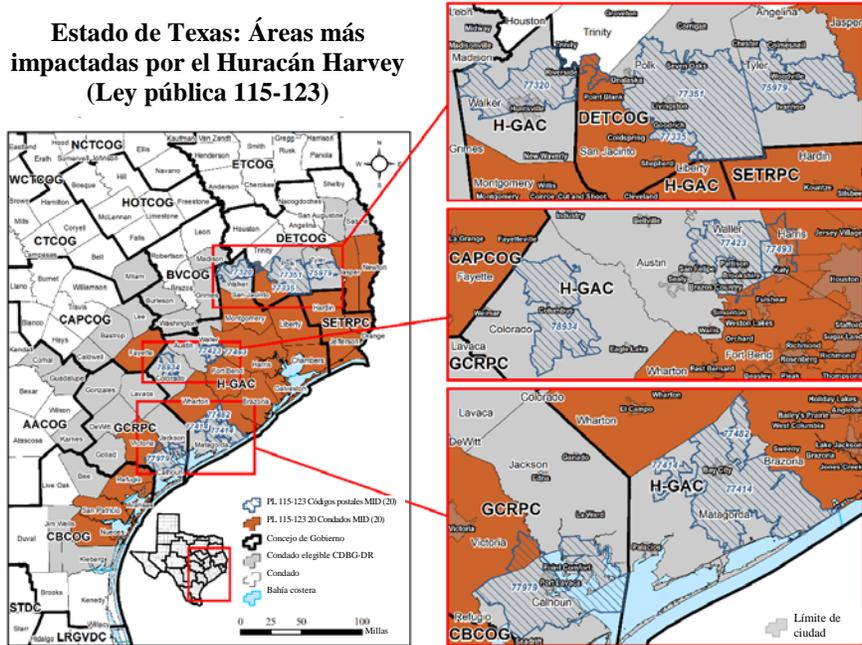
HCDD brindará una respuesta oportuna por escrito a cada queja por escrito recibida relacionada a los Programas CDBG-DR. La respuesta será provista por escrito u otra comunicación efectiva, dentro de los quince (15) días laborales de haber recibido la queja, cuando sea posible.

### **C. Sitio Web público**

HCDD mantendrá un sitio Web público que provee información sobre cómo se emplean y gestionan todos los fondos CDBG-DR de HCDD en relación al huracán Harvey. La página Web de la Recuperación será [www.recovery.houstontx.gov](http://www.recovery.houstontx.gov). HCDD tendrá un procedimiento para asegurar que los documentos y la información sean actualizadas en este sitio Web.

## 7.1. Apéndice A: Condados y Códigos Postales Elegibles de CDBG-DR y Más Impactados

Estado de Texas: Áreas más impactadas por el Huracán Harvey (Ley pública 115-123)



Aransas (MI)	Grimes	Newton (MI)	77335
Austin	Guadalupe	Nueces (MI)	77351
Bastrop	Hardin (MI)	Orange (MI)	77414
Bee	Harris (MI)	Polk	77423
Brazoria (MI)	Jackson	Refugio (MI)	77482
Burleson	Jasper (MI)	Sabine	77493
Caldwell	Jefferson (MI)	San Augustine	77979
Calhoun	Jim Wells	San Jacinto (MI)	78934
Chambers (MI)	Karnes	San Patricio (MI)	
Colorado	Kleberg	Tyler	MI = Más impactados identificados por HUD
Comal	Lavaca	Victoria (MI)	
DeWitt	Lee	Walker	
Fayette (MI)	Liberty (MI)	Waller	
Fort Bend (MI)	Madison	Washington	
Galveston (MI)	Matagorda	Wharton (MI)	
Goliad	Milam	75979	
Gonzales	Montgomery (MI)	77320	

## Condados CDBG-DR por Concejos de Gobierno

Condados elegibles para CDBG-DR	COG	Condados elegibles para CDBG-DR	COG
Comal	AACOG	Calhoun	GCRPC
Guadalupe	AACOG	DeWitt	GCRPC
Karnes	AACOG	Goliad	GCRPC
Burleson	BVCOG	Gonzales	GCRPC
Grimes	BVCOG	Jackson	GCRPC
Madison	BVCOG	Lavaca	GCRPC
Washington	BVCOG	Victoria	GCRPC
Bastrop	CAPCOG	Austin	H-GAC
Caldwell	CAPCOG	Brazoria	H-GAC
Fayette	CAPCOG	Chambers	H-GAC
Lee	CAPCOG	Colorado	H-GAC
Aransas	CBCOG	Fort Bend	H-GAC
Bee	CBCOG	Galveston	H-GAC
Jim Wells	CBCOG	Harris	H-GAC
Kleberg	CBCOG	Liberty	H-GAC
Nueces	CBCOG	Matagorda	H-GAC
Refugio	CBCOG	Montgomery	H-GAC
San Patricio	CBCOG	Walker	H-GAC
Milam	CTCOG	Waller	H-GAC
Jasper	DETCOG	Wharton	H-GAC
Newton	DETCOG	Hardin	SETRPC
Polk	DETCOG	Jefferson	SETRPC
Sabine	DETCOG	Orange	SETRPC
San Augustine	DETCOG		
San Jacinto	DETCOG		
Tyler	DETCOG		

## 8.1. Apéndice B: Certificaciones – Estado de Texas

Se renuncian 24 CFR 91.225 y 91.325. Cada cesionario 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 financiación, 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 91.115 o 91.105 (salvo en la medida propuesta por notificaciones que proveen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Además, cada gobierno local 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. El cesionario del estado certifica que hay consultado con los gobiernos locales 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 MOD 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 2016 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).

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), 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, deberá certificar que requiere que los gobiernos locales 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 concesionario certifica que éste (y cualquier sub-recipientes 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. El cesionario certifica la precisión de su lista de verificación de certificación de Gestión Financiera y de Cumplimiento con la Subvención de la Ley Pública 115-56 u otra presentación de certificación reciente, de ser aprobado por HUD, y documentación de certificación relacionada a la que se hace referencia en A.1.a bajo la sección VI y su Evaluación de Plan de Implementación y Capacidad y presentaciones relacionadas al HUD con referencia en A.1.b bajo la sección VI.

l. 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 (llanura de inundación de 100-años) 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.

m. 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.

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

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

*Advertencia:* Cualquier persona que hace reclamos o declaraciones falsas a HUD podría estar sujeto a penalidades civiles o criminales bajo 18 U.S.C. 287, 1001 and 31 U.S.C. 3729.

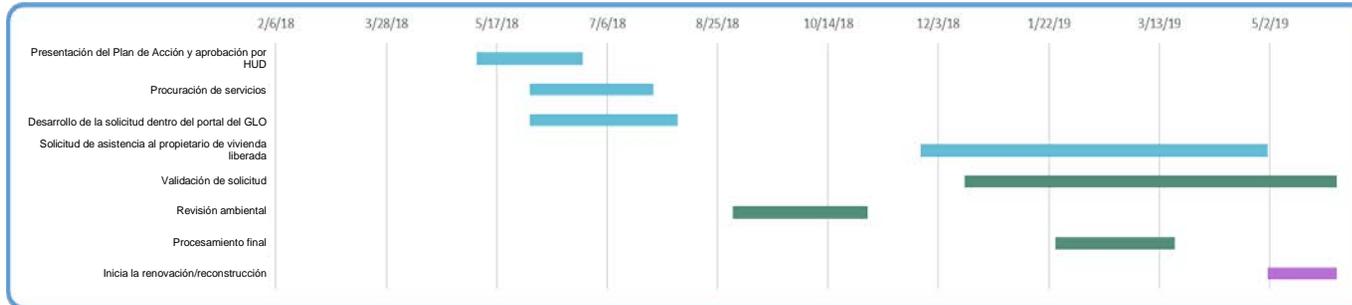
---

**Heather Lagrone**

## **9.1. Apéndice C: Cronograma de Ejecución del Programa – Plan de acción estatal**

Mientras que un número de factores pueden contribuir al cronograma y la ejecución de los programas de recuperación, lo siguiente es un cronograma estimado para los programas de vivienda e infraestructura.

### A. Cronograma de Programas de Vivienda



### B. Cronograma de Programa de Infraestructura



**10.1. Apéndice D: Gastos y Resultados Proyectados – Plan de acción estatal**

Asignación de Harvey \$5.7B (Excluye a Houston y el condado de Harris)

PARA ÁREAS DEL PROGRAMA A ACTUALIZAR: Proyecciones por Programa

Programa	Asignación	2018			
		T1	T2	T3	T4
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ -	\$ -	\$ 373,455	\$ 197,176
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ -	\$ -	\$ 750,729	\$ 7,412,732
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>			<b>\$ 1,124,185</b>	<b>\$ 7,609,908</b>
Fondos remanentes				\$ 3,164,574,184	\$ 3,156,964,276

Programa	Asignación	2019			
		T1	T2	T3	T4
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ -	\$ 3,262,922	\$ 3,450,000	\$ 6,442,300
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ -	\$ -	\$ 146,915	\$ 171,915
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ 20,793,625	\$ 45,430,000
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ -	\$ 11,346,277	\$ 4,753,500	\$ 22,914,223
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ 22,500,000	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 561,438
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ 3,000,000	\$ 1,000,000
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,500,000
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ 510,261	\$ 212,440	\$ 964,836	\$ 984,881
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ 14,114,986	\$ 10,574,949	\$ 14,000,000	\$ 12,000,000
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>	<b>\$ 37,125,247</b>	<b>\$ 25,396,588</b>	<b>\$ 47,108,876</b>	<b>\$ 93,004,757</b>
Fondos remanentes		\$ 3,119,839,029	\$ 3,094,442,442	\$ 3,047,333,566	\$ 2,954,328,809

Programa	Asignación	2020			
		T1	T2	T3	T4
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ 44,250,000	\$ 93,678,750	\$ 122,265,000	\$ 115,987,500
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ 241,915	\$ 321,915	\$ 489,415	\$ 817,665
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ 32,375,000	\$ 1,401,375	\$ -	\$ -
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ 68,274,500	\$ 68,274,500	\$ 68,274,500	\$ 68,274,500
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ 44,362,135	\$ 29,724,039	\$ 41,970,834	\$ 47,259,593
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ 3,000,000	\$ 7,000,000	\$ 7,000,000	\$ 10,000,000
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ 4,334,881	\$ 6,436,051	\$ 6,386,051	\$ 6,386,051
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ 4,000,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>	<b>\$ 204,338,431</b>	<b>\$ 218,536,629</b>	<b>\$ 258,085,799</b>	<b>\$ 260,425,309</b>
Fondos remanentes		\$ 2,749,990,378	\$ 2,531,453,750	\$ 2,273,367,950	\$ 2,012,942,642

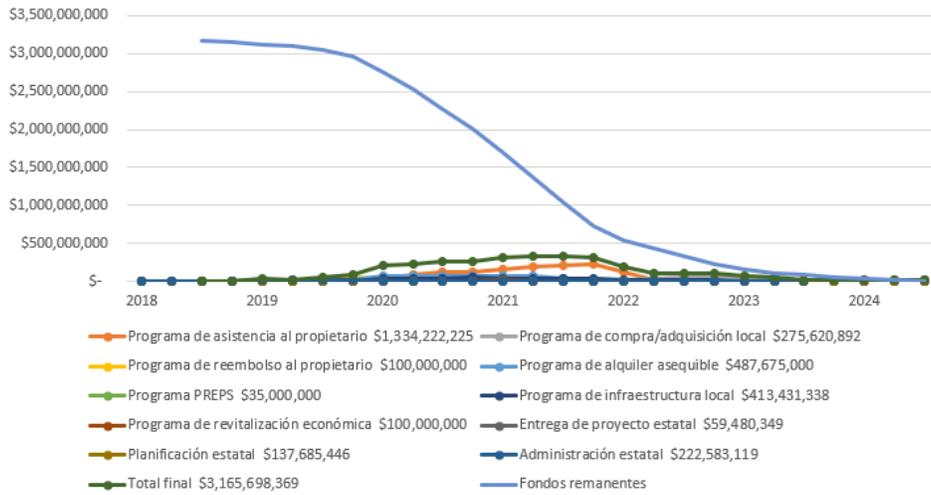
Programa	Asignación	2021			
		T1	T2	T3	T4
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ 161,816,085	\$ 189,774,403	\$ 217,732,721	\$ 233,812,546
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ 1,461,340	\$ 2,724,322	\$ 5,203,989	\$ 8,589,696
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ 68,274,500	\$ 68,274,500	\$ 29,260,500	\$ 9,753,500
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ 42,508,223	\$ 40,508,223	\$ 40,508,223	\$ 33,756,852
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ 13,000,000	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ 9,390,564	\$ 9,247,707	\$ 9,247,707	\$ 9,247,707
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>	<b>\$ 308,150,711</b>	<b>\$ 332,229,154</b>	<b>\$ 323,653,139</b>	<b>\$ 316,860,301</b>
Fondos remanentes		\$ 1,704,791,931	\$ 1,372,562,776	\$ 1,048,909,637	\$ 732,049,336

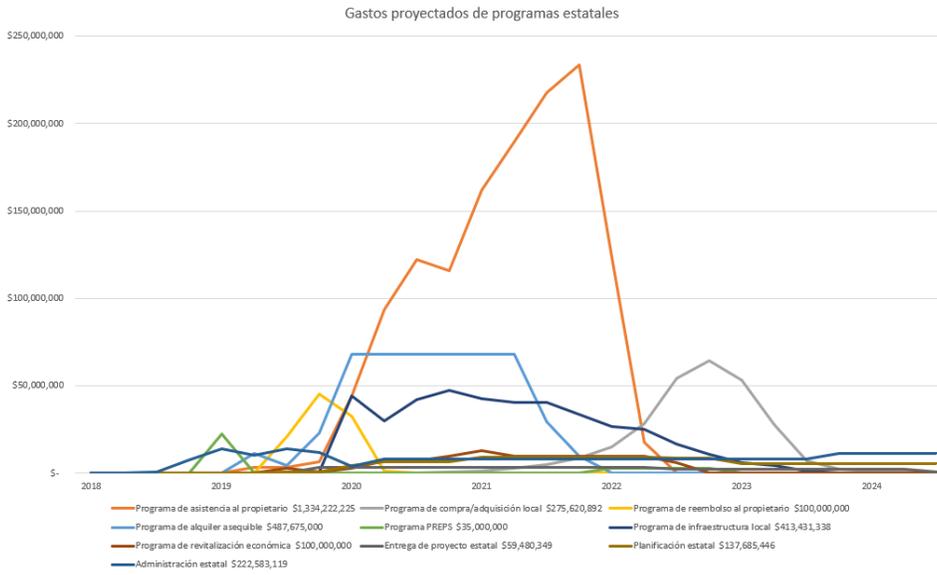
Programa	Asignación	2022			
		T1	T2	T3	T4
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ 123,750,000	\$ 18,000,000	\$ -	\$ -
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ 15,193,975	\$ 28,218,681	\$ 54,212,772	\$ 64,577,751
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ 3,125,000	\$ 3,125,000	\$ 3,125,000	\$ 3,125,000
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ 27,005,482	\$ 25,254,111	\$ 16,492,709	\$ 11,000,000
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	\$ 6,000,000	\$ -
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ 9,247,707	\$ 9,247,707	\$ 8,775,484	\$ 8,775,484
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>	<b>\$ 200,022,163</b>	<b>\$ 105,545,499</b>	<b>\$ 99,305,965</b>	<b>\$ 98,178,236</b>
Fondos remanentes		\$ 532,027,173	\$ 426,481,674	\$ 327,175,709	\$ 228,997,473

Programa	Asignación	2023			
		T1	T2	T3	T4
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ 53,436,835	\$ 27,614,355	\$ 6,997,495	\$ 2,437,272
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ 6,000,000	\$ 4,500,000	\$ 1,500,000	\$ 500,000
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ 5,388,471	\$ 5,388,471	\$ 5,388,471	\$ 5,388,471
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 11,232,400
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>	<b>\$ 75,525,306</b>	<b>\$ 48,202,826</b>	<b>\$ 24,585,966</b>	<b>\$ 22,058,143</b>
Fondos remanentes		\$ 153,472,167	\$ 105,269,340	\$ 80,683,374	\$ 58,625,232

Programa	Asignación	2024		
		T1	T2	T3
Programa de asistencia al propietario	\$ 1,334,222,225	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de compra/adquisición local	\$ 275,620,892	\$ 1,565,951	\$ 805,714	\$ 391,005
Programa de reembolso al propietario	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de alquiler asequible	\$ 487,675,000	\$ -	\$ -	\$ -
Programa PREPS	\$ 35,000,000	\$ -	\$ -	\$ -
Programa de infraestructura local	\$ 413,431,338	\$ 19,476	\$ -	\$ -
Programa de revitalización económica	\$ 100,000,000	\$ -	\$ -	\$ -
Entrega de proyecto estatal	\$ 59,480,349	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	\$ 980,349
Planificación estatal	\$ 137,685,446	\$ 5,388,471	\$ 5,388,471	\$ 5,388,471
Administración estatal	\$ 222,583,119	\$ 11,232,400	\$ 11,232,400	\$ 11,232,523
<b>Total final</b>	<b>\$ 3,165,698,369</b>	<b>\$ 20,706,299</b>	<b>\$ 19,926,585</b>	<b>\$ 17,992,348</b>
Fondos remanentes		\$ 37,918,933	\$ 17,992,348	\$ (0)

### Fondos remanentes proyectados





## 10.2. Apéndice D: Gastos y Resultados Proyectados – Plan de acción local del condado de Harris

Gastos Año 2 (2019)					
Programa	Asignación del programa	Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de asistencia al propietario	270,359,499	-	-	-	1,441,917
Adquisición/Asistencia al propietario	175,000,000	-	-	-	-
Programa de conservación de viviendas asequibles SF	25,000,000	-	-	-	-
Programa de reembolso	15,000,000	-	-	1,530,000	3,570,000
Programa de alquiler asequible	224,500,000	-	-	-	911,458
Nueva construcción SF	119,888,035	-	-	-	-
Proyecto de entrega de vivienda (10%)	92,194,170	232,783	349,174	716,391	975,649
Compras, comercial	12,500,000	-	-	-	-
Otra infraestructura (MOD)	120,000,000	-	-	-	-
Infraestructura - competitiva	76,668,492	-	-	-	-
Entrega de proyecto de infraestructura (6%)	13,351,180	-	-	50,000	75,000
Planificación (5%)	60,234,809	4,127,001	1,073,020	1,403,180	1,650,800
	<b>1,204,696,185</b>	<b>4,359,784</b>	<b>1,422,194</b>	<b>3,699,571</b>	<b>8,624,824</b>
<b>Fondos remanentes:</b>		<b>1,200,336,401</b>	<b>1,198,914,207</b>	<b>1,195,214,636</b>	<b>1,186,589,812</b>
Administración (2.5%) del Plan de acción estatal	30,117,405	929,754	1,162,186	1,162,186	1,394,623

Gastos Año 3 (2020)					
Programa	Asignación del programa	Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de asistencia al propietario	270,359,499	8,651,504	11,535,339	17,303,008	20,186,843
Adquisición/Asistencia al propietario	175,000,000	11,666,666	13,033,855	15,768,230	16,406,248
Programa de conservación de viviendas asequibles SF	25,000,000	429,389	572,519	858,779	1,001,908
Programa de reembolso	15,000,000	3,960,000	2,475,000	2,475,000	990,000
Programa de alquiler asequible	224,500,000	10,198,347	10,849,306	10,849,306	11,500,264
Nueva construcción SF	119,888,035	1,798,321	2,397,761	3,596,641	4,196,081
Proyecto de entrega de vivienda (10%)	92,194,170	3,878,247	4,390,420	5,430,656	5,811,809
Compras, comercial	12,500,000	687,500	859,375	859,375	1,031,250
Otra infraestructura (MOD)	120,000,000	5,640,000	5,760,000	6,000,000	6,600,000
Infraestructura - competitiva	76,668,492	3,603,419	3,680,088	3,833,425	4,216,767
Entrega de proyecto de infraestructura (6%)	13,351,180	633,889	657,414	682,518	756,255
Planificación (5%)	60,234,809	2,985,649	3,358,855	4,105,267	4,478,473
	<b>1,204,696,185</b>	<b>54,132,931</b>	<b>59,569,932</b>	<b>71,762,205</b>	<b>77,175,898</b>
<b>Fondos remanentes:</b>		<b>1,132,456,881</b>	<b>1,072,886,949</b>	<b>1,001,124,744</b>	<b>923,948,846</b>
Administración (2.5%) del Plan de acción estatal	30,117,405	1,454,229	1,454,229	1,454,229	1,454,229

Gastos Año 4 (2021)					
Programa	Asignación del programa	Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de asistencia al propietario	270,359,499	21,178,161	21,628,760	22,529,958	24,782,954
Adquisición/Asistencia al propietario	175,000,000	21,054,688	19,869,792	19,104,167	18,721,354
Programa de conservación de viviendas asequibles SF	25,000,000	1,740,458	1,740,458	1,812,977	1,958,015
Programa de reembolso	15,000,000	-	-	-	-
Programa de alquiler asequible	224,500,000	12,474,465	13,016,833	13,559,201	15,186,306
Nueva construcción SF	119,888,035	7,043,422	7,193,282	7,493,002	8,242,302
Proyecto de entrega de vivienda (10%)	92,194,170	6,976,211	6,971,537	7,088,223	7,576,182
Compras, comercial	12,500,000	1,050,000	1,093,750	1,093,750	1,137,500
Otra infraestructura (MOD)	120,000,000	9,165,000	9,360,000	9,750,000	10,725,000
Infraestructura - competitiva	76,668,492	5,855,556	5,980,142	6,229,315	6,852,246
Entrega de proyecto de infraestructura (6%)	13,351,180	994,630	1,017,720	1,058,520	1,163,311
Planificación (5%)	60,234,809	4,864,414	4,459,047	3,648,311	3,242,943
	<b>1,204,696,185</b>	<b>92,396,905</b>	<b>92,331,321</b>	<b>93,367,424</b>	<b>99,588,113</b>
<b>Fondos remanentes:</b>		<b>831,551,941</b>	<b>739,220,620</b>	<b>645,853,196</b>	<b>546,265,083</b>
Administración (2.5%) del Plan de acción estatal	30,117,405	1,456,849	1,456,849	1,456,849	1,456,849

Gastos Año 5 (2022)					
Programa	Asignación del programa	Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de asistencia al propietario	270,359,499	22,800,318	20,727,562	19,898,459	19,483,908
Adquisición/Asistencia al propietario	175,000,000	9,023,438	8,203,125	7,875,000	7,710,937
Programa de conservación de viviendas asequibles SF	25,000,000	1,751,908	1,717,557	1,717,557	1,683,206
Programa de reembolso	15,000,000	-	-	-	-
Programa de alquiler asequible	224,500,000	17,940,885	16,309,896	15,637,500	15,331,302
Nueva construcción SF	119,888,035	11,539,223	10,490,203	10,070,595	9,860,791
Proyecto de entrega de vivienda (10%)	92,194,170	6,927,831	6,304,783	6,057,091	5,929,413
Compras, comercial	12,500,000	1,117,188	1,015,625	975,000	954,688
Otra infraestructura (MOD)	120,000,000	9,900,000	9,000,000	8,640,000	8,460,000
Infraestructura - competitiva	76,668,492	6,325,151	5,750,137	5,520,131	5,405,129
Entrega de proyecto de infraestructura (6%)	13,351,180	1,106,958	1,006,326	966,072	945,945
Planificación (5%)	60,234,809	3,126,426	3,006,179	3,006,179	2,885,932
	<b>1,204,696,185</b>	<b>91,559,326</b>	<b>83,531,393</b>	<b>80,383,584</b>	<b>78,651,251</b>
<b>Fondos remanentes:</b>		<b>454,705,757</b>	<b>371,174,364</b>	<b>290,790,780</b>	<b>212,139,529</b>
Administración (2.5%) del Plan de acción estatal	30,117,405	1,456,203	1,456,203	1,456,203	1,456,203

Gastos Año 6 (2023)					
Programa	Asignación del programa	Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de asistencia al propietario	270,359,499	10,850,428	9,300,367	6,200,245	4,650,183
Adquisición/Asistencia al propietario	175,000,000	1,804,689	1,585,937	1,148,437	929,687
Programa de conservación de viviendas asequibles SF	25,000,000	1,648,855	1,587,786	1,465,649	1,404,580
Programa de reembolso	15,000,000	-	-	-	-
Programa de alquiler asequible	224,500,000	12,921,417	11,536,979	11,075,500	10,614,021
Nueva construcción SF	119,888,035	8,242,302	7,493,002	7,193,282	7,043,422
Proyecto de entrega de vivienda (10%)	92,194,170	3,940,855	3,500,452	3,009,235	2,737,988
Compras, comercial	12,500,000	137,250	115,375	115,375	93,500
Otra infraestructura (MOD)	120,000,000	4,600,000	4,000,000	4,000,000	3,400,000
Infraestructura - competitiva	76,668,492	2,938,959	2,555,616	2,555,616	2,172,274
Entrega de proyecto de infraestructura (6%)	13,351,180	489,972	425,808	425,808	361,644
Planificación (5%)	60,234,809	1,999,170	1,927,771	1,784,973	1,427,979
	<b>1,204,696,185</b>	<b>49,573,897</b>	<b>44,029,093</b>	<b>38,974,120</b>	<b>34,835,278</b>
<b>Fondos remanentes:</b>		<b>162,565,632</b>	<b>118,536,539</b>	<b>79,562,419</b>	<b>44,727,141</b>
Administración (2.5%) del Plan de acción estatal	30,117,405	1,354,367	1,354,367	1,354,367	1,354,367

Gastos Año 1 (2024)					
Programa	Asignación del programa	Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de asistencia al propietario	270,359,499	4,325,752	2,883,833	-	-
Adquisición/Asistencia al propietario	175,000,000	656,250	437,500	-	-
Programa de conservación de viviendas asequibles SF	25,000,000	1,145,038	763,361	-	-
Programa de reembolso	15,000,000	-	-	-	-
Programa de alquiler asequible	224,500,000	8,527,535	6,039,479	-	-
Nueva construcción SF	119,888,035	3,596,641	2,397,762	-	-
Proyecto de entrega de vivienda (10%)	92,194,170	2,012,914	1,376,326	-	-
Compras, comercial	12,500,000	82,388	81,111	-	-
Otra infraestructura (MOD)	120,000,000	2,800,000	2,200,000	-	-
Infraestructura - competitiva	76,668,492	1,788,931	1,405,590	-	-
Entrega de proyecto de infraestructura (6%)	13,351,180	298,170	235,320	-	-
Planificación (5%)	60,234,809	1,003,944	669,296	-	-
	<b>1,204,696,185</b>	<b>26,237,563</b>	<b>18,489,578</b>	-	-
<b>Fondos remanentes:</b>		<b>18,489,578</b>	-	-	-
Administración (2.5%) del Plan de acción estatal	30,117,405	1,309,241	1,272,823	-	-

\*Los datos de gastos asumen que la fecha de inicio de contrato es el 1 de enero de 2019 y son costos de planeamiento pre adjudicación.

### 10.3. Apéndice D Gastos y Resultados Proyectados – Plan de acción local de la ciudad de Houston

#### Resumen de gastos

Actividad	Presupuesto	2019		2020		2021		2022		2023		2024		
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900,063	\$54,343,308	12.7%	\$106,975,016	25.0%	\$106,975,016	25.0%	\$85,580,013	20.0%	\$53,059,608	12.4%	\$20,967,103	4.9%	100.0%
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$22,671,447	10.2%	\$44,453,817	20.0%	\$44,453,817	20.0%	\$44,453,817	20.0%	\$44,231,548	19.9%	\$22,004,640	9.9%	100.0%
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472	\$4,200,606	1.2%	\$26,253,785	7.5%	\$66,509,590	19.0%	\$96,263,880	27.5%	\$104,665,091	29.9%	\$52,157,520	14.9%	100.0%
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$66,686,282	\$800,235	1.2%	\$7,335,491	11.0%	\$16,671,571	25.0%	\$20,005,685	30.0%	\$15,938,021	23.9%	\$5,935,079	8.9%	100.0%
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$639,585	2.7%	\$1,776,625	7.5%	\$4,737,666	20.0%	\$7,106,498	30.0%	\$6,490,602	27.4%	\$2,937,353	12.4%	100.0%
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000	\$693,600	1.7%	\$6,732,000	16.5%	\$12,240,000	30.0%	\$13,627,200	33.4%	\$7,507,200	18.4%	\$0	0.0%	100.0%
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976	\$6,223,795	20.0%	\$5,912,605	19.0%	\$5,601,416	18.0%	\$5,601,416	18.0%	\$5,290,226	17.0%	\$2,489,518	8.0%	100.0%
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000	\$1,620,000	2.7%	\$10,500,000	17.5%	\$18,000,000	30.0%	\$16,500,000	27.5%	\$10,440,000	17.4%	\$2,940,000	4.9%	100.0%
Programa de revitalización económica	\$30,264,834	\$363,178	1.2%	\$4,842,373	16.0%	\$9,079,450	30.0%	\$8,322,829	27.5%	\$5,720,054	18.9%	\$1,936,949	6.4%	100.0%
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000	\$4,620,000	20.0%	\$5,775,000	25.0%	\$6,352,500	27.5%	\$4,042,500	17.5%	\$1,732,500	7.5%	\$577,500	2.5%	100.0%
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$96,175,754</b>	<b>7.4%</b>	<b>\$220,556,713</b>	<b>17%</b>	<b>\$290,621,025</b>	<b>23%</b>	<b>\$301,504,038</b>	<b>24%</b>	<b>\$255,074,850</b>	<b>20%</b>	<b>\$111,945,662</b>	<b>9%</b>	<b>100.0%</b>

## Gastos trimestrales por año

Programa/actividad	Asignación del programa	2019			
		Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900,063			\$1,925,550.28	\$2,353,450.35
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086			\$100,021.09	\$122,248.00
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472			\$157,522.71	\$192,527.76
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$86,686,282			\$30,008.83	\$36,677.46
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328			\$287,813.19	\$351,771.67
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000			\$20,400.00	\$20,400.00
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976			\$2,100,530.88	\$2,567,315.52
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000			\$27,000.00	\$33,000.00
Programa de revitalización económica	\$30,264,834			\$40,857.53	\$49,936.98
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000			\$462,000.00	\$693,000.00
<b>Total final</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$5,151,705</b>	<b>\$6,420,328</b>
<b>Fondos restantes</b>		<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$1,270,726,336</b>	<b>\$1,264,306,009</b>

Programa/actividad	Asignación del programa	2020			
		Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900,063	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$11,113,454.30	\$11,113,454.30	\$11,113,454.30	\$11,113,454.30
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472	\$4,288,118.28	\$4,288,118.28	\$4,288,118.28	\$4,288,118.28
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$86,686,282	\$1,167,009.94	\$1,167,009.94	\$1,167,009.94	\$1,167,009.94
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$787,636.91	\$787,636.91	\$787,636.91	\$787,636.91
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000	\$1,009,800.00	\$1,009,800.00	\$1,009,800.00	\$1,009,800.00
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000	\$2,235,000.00	\$2,235,000.00	\$2,235,000.00	\$2,235,000.00
Programa de revitalización económica	\$30,264,834	\$945,776.06	\$945,776.06	\$945,776.06	\$945,776.06
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000	\$1,155,000.00	\$1,155,000.00	\$1,155,000.00	\$1,155,000.00
<b>Total final</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$50,845,903</b>	<b>\$50,845,903</b>	<b>\$50,845,903</b>	<b>\$50,845,903</b>
<b>Fondos restantes</b>		<b>\$1,213,460,105</b>	<b>\$1,162,614,202</b>	<b>\$1,111,768,299</b>	<b>\$1,060,922,395</b>

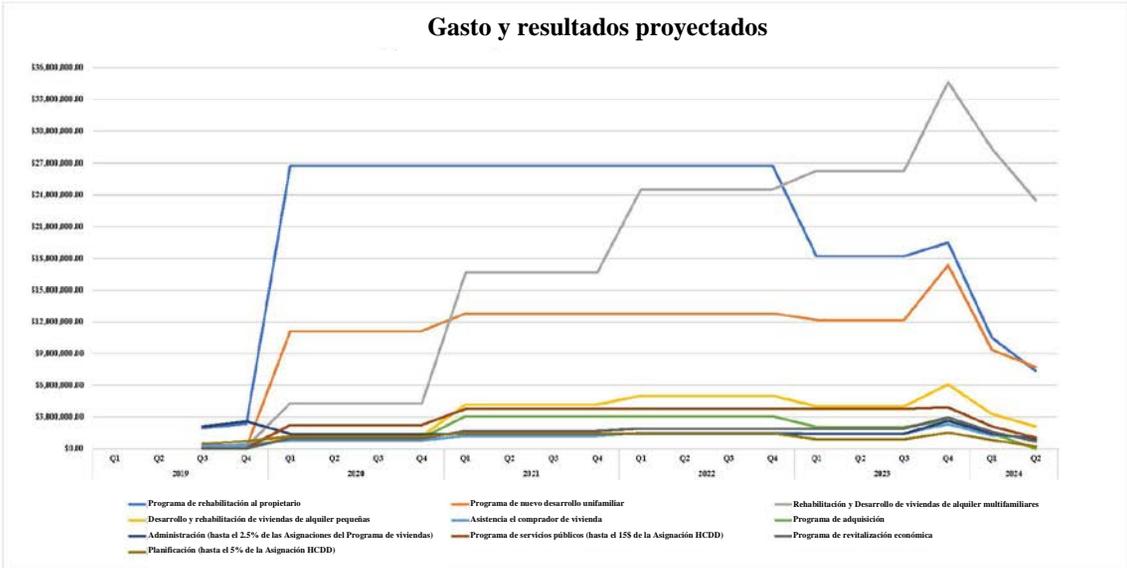
Programa/actividad	Asignación del programa	2021			
		Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900,063	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$12,780,472.45	\$12,780,472.45	\$12,780,472.45	\$12,780,472.45
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472	\$16,627,397.42	\$16,627,397.42	\$16,627,397.42	\$16,627,397.42
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$86,686,282	\$4,167,892.63	\$4,167,892.63	\$4,167,892.63	\$4,167,892.63
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$1,184,416.40	\$1,184,416.40	\$1,184,416.40	\$1,184,416.40
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000	\$3,060,000.00	\$3,060,000.00	\$3,060,000.00	\$3,060,000.00
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00
Programa de revitalización económica	\$30,264,834	\$1,679,698.29	\$1,679,698.29	\$1,679,698.29	\$1,679,698.29
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000	\$1,443,750.00	\$1,443,750.00	\$1,443,750.00	\$1,443,750.00
<b>Total final</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$72,837,735</b>	<b>\$72,837,735</b>	<b>\$72,837,735</b>	<b>\$72,837,735</b>
<b>Fondos restantes</b>		<b>\$988,084,660</b>	<b>\$915,246,925</b>	<b>\$842,409,190</b>	<b>\$769,571,455</b>

Programa/actividad	Asignación del programa	2022			
		Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900.063	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94	\$26,743,753.94
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$12,780,472.45	\$12,780,472.45	\$12,780,472.45	\$12,780,472.45
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472	\$24,503,533.04	\$24,503,533.04	\$24,503,533.04	\$24,503,533.04
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$86,686,282	\$5,001,471.15	\$5,001,471.15	\$5,001,471.15	\$5,001,471.15
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$1,480,520.50	\$1,480,520.50	\$1,480,520.50	\$1,480,520.50
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000	\$3,060,000.00	\$3,060,000.00	\$3,060,000.00	\$3,060,000.00
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00
Programa de revitalización económica	\$30,264,834	\$1,891,552.13	\$1,891,552.13	\$1,891,552.13	\$1,891,552.13
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000	\$1,443,750.00	\$1,443,750.00	\$1,443,750.00	\$1,443,750.00
<b>Total final</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$82,055,407</b>	<b>\$82,055,407</b>	<b>\$82,055,407</b>	<b>\$82,055,407</b>
<b>Fondos restantes</b>		<b>\$687,516,048</b>	<b>\$605,460,641</b>	<b>\$523,405,234</b>	<b>\$441,349,827</b>

Programa/actividad	Asignación del programa	2023			
		Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900.063	\$18,185,752.68	\$18,185,752.68	\$18,185,752.68	\$18,185,752.68
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$12,169,232.46	\$12,169,232.46	\$12,169,232.46	\$12,169,232.46
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472	\$26,253,785.40	\$26,253,785.40	\$26,253,785.40	\$26,253,785.40
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$86,686,282	\$3,984,505.35	\$3,984,505.35	\$3,984,505.35	\$3,984,505.35
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$1,421,299.68	\$1,421,299.68	\$1,421,299.68	\$1,421,299.68
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000	\$2,040,000.00	\$2,040,000.00	\$2,040,000.00	\$2,040,000.00
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92	\$1,400,353.92
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00	\$3,750,000.00
Programa de revitalización económica	\$30,264,834	\$1,891,552.13	\$1,891,552.13	\$1,891,552.13	\$1,891,552.13
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000	\$866,250.00	\$866,250.00	\$866,250.00	\$866,250.00
<b>Total final</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$71,962,732</b>	<b>\$71,962,732</b>	<b>\$71,962,732</b>	<b>\$71,962,732</b>
<b>Fondos restantes</b>		<b>\$369,387,095</b>	<b>\$297,424,364</b>	<b>\$225,461,632</b>	<b>\$153,498,900</b>

Programa/actividad	Asignación del programa	2024			
		Q1	Q2	Q3	Q4
Programa de rehabilitación para el propietario	\$427,900.063	\$19,469,452.87	\$10,483,551.54	\$0.00	\$0.00
Programa de nuevo desarrollo unifamiliar	\$222,269,086	\$17,336,988.71	\$9,335,301.61	\$0.00	\$0.00
Desarrollo y rehabilitación de alquiler de vivienda multifamiliar	\$350,050,472	\$34,654,996.73	\$28,354,088.23	\$0.00	\$0.00
Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler pequeño	\$86,686,282	\$6,068,451.66	\$3,267,627.82	\$0.00	\$0.00
Asistencia al comprador de vivienda	\$23,688,328	\$2,309,611.98	\$1,243,637.22	\$0.00	\$0.00
Programa de compra (compra con coparticipación HMGP)	\$40,800,000	\$2,652,000.00	\$1,428,000.00	\$0.00	\$0.00
Administración (hasta el 2.5% de la asignación del programa)	\$31,118,976	\$2,629,553.47	\$1,415,913.41	\$0.00	\$0.00
Programa de servicios públicos (hasta el 15% de la asignación HCDD)	\$60,000,000	\$3,900,000.00	\$2,100,000.00	\$0.00	\$0.00
Programa de revitalización económica	\$30,264,834	\$2,950,821.32	\$1,588,903.79	\$0.00	\$0.00
Planificación (hasta el 5% de la asignación HCDD)	\$23,100,000	\$1,501,500.00	\$808,500.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total final</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$93,473,377</b>	<b>\$60,025,524</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>
<b>Fondos restantes</b>		<b>\$60,025,524</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>

### Gasto y resultados proyectados



## 11.1. Apéndice E: Consultaciones – Estado de Texas

FECHA	REUNIÓN	PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO
8/29/2017	Ciudades de Port Lavaca, Robstown, Corpus Christi	Evaluar daños
8/30/2017	Ciudad de Port Aransas	Gira de áreas dañadas con funcionarios electos
8/31/2017	Ciudad de Corpus Christi	Reunión con la ciudad para discutir las necesidades de recuperación
9/1/2017	Brad Gair, Witt O'Brien's	Discusión del uso de viviendas a corto plazo FEMA con las viviendas a largo plazo CDBG-DR
9/2/2017	Shelter at Home - Louisiana	Discusión del uso de viviendas a corto plazo FEMA con las viviendas a largo plazo CDBG-DR
9/7/2017	Audiencia del Comité de Asuntos de Vivienda Urbana - Austin	Departamento de Texas de Asuntos de Vivienda y Comunitarios
9/8/2017	Texas Appleseed	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
9/12/2017	Reconstruir Texas y huracán Harvey del Gobernador	Condado de Harris County, ciudad de Houston
9/12/2017	Delegación estatal - Houston	Sesión de escucha e informe del programa CDBG-DR
9/12/2017	Ciudad de Houston	Informe de daños
9/13/2017	Comité de coordinación de infraestructura de Aguas de Texas	Discusión de fondos CDBG-DR para posible asignación Harvey; TCEQ, TWDB y otros socios federales y estatales
9/13/2017	Reunión de ayuntamiento con el representante Pete Olson – Ciudad de Houston	Varios vecindarios impactados por inundaciones
9/13/2017	Llamada con la oficina del representante Culberson	Discusión de las necesidades de recuperación del distrito, programas FEMA y CDBG-DR y la elegibilidad
9/13/2017	Llamada con la oficina del senador Cornyn	Discusión de las necesidades de recuperación del distrito, programas FEMA y CDBG-DR y la elegibilidad
9/14/2017	Condados de Nueces y San Patricio	Discusión de necesidades de vivienda
9/15/2017	Llamada con el representante estatal James White	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
9/18/2017	Reconstruir Texas y Huracán Harvey del Gobernador	Condado de Jefferson, Ciudad de Port Arthur; Condado de Orange, Ciudad de Orange; discusión de calificaciones NFIP, coparticipación de necesidades para programas FEMA y programas de viviendas más rápidos

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO</b>
9/18/2017	Llamada con la delegación de Texas	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
9/22/2017	Sureste de Texas con el Secretario de HUD, Carson	Discusión sobre moho en las unidades inundadas, mitigación, necesidad de distribución equitativa de fondos
9/22/2017	Asociación de Texas de la Junta Directiva de los Consejos Regionales	Discusión de 2015 y 2016, actualización sobre la recuperación de Harvey
9/26/2017	Llamada con la Delegación de Texas	Discusión de la recuperación del huracán Harvey en relación a las compras y elevación
9/27/2017	Reunión de ayuntamiento con el representante Pete Olson – norte de Houston	Discusión de la recuperación del huracán Harvey en relación a las áreas propensas a inundaciones repetidas en el norte de Houston
9/28/2017	Reconstruir Texas y Huracán Harvey del Gobernador	Condado de Liberty, Ciudad de Liberty, Ciudad de Sour Lake y el Condado de Hardin; discusión de la necesidad de menos reglas para expedir la recuperación, permitir el reembolso a las iglesias por gastos y daños y más detalles en los sitios Web
10/2/2017	Audiencia del Comité de Apropiaciones del Senado – Ciudad de Houston	Condado de Harris, Houston, Fort Bend
10/3/2017	Reunión de ayuntamiento de los teniente-gobernadores – oeste de Houston	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
10/4/2017	Reunión de ayuntamiento de los teniente-gobernadores – Clear Lake (Condados de Harris/Galveston)	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
10/4/2017	Ciudad de Baytown	Discusión de la recuperación del huracán Harvey relacionado a las compras, viviendas y mitigación de inundaciones
10/6/2017	Comisión de Servicios Públicos	Revisión de las necesidades para la recuperación
10/9/2017	Condado de Galveston	Gira de la Vía Navegable Intracostero del Golfo
10/9/2017	Reconstruir Texas y Huracán Harvey del Gobernador	Ciudad de Rockport, Condado de Aransas, Ciudad de Aransas Pass, Ciudad de Refugio, Ciudad de Port Lavaca y Ciudad de Victoria; discusión de escombros, 600 departamentos perdidos, moho, problemas de seguro y la necesidad de sistemas de alerta
10/10/2017	Reconstruir Texas y Huracán Harvey del Gobernador	Ciudad de Wharton, Condado de Matagorda, Condado de Brazoria, Ciudad de Sugarland, Bay City, Ciudad de Angleton y Ciudad de Dickinson; discusión de denegaciones de FEMA, necesidad de coparticipación, requisitos de procuración, propietarios no LMI también impactados y distribución de fondos

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO</b>
10/11/2017	Oficina de Geografía Económica	Discusión de datos y efectos del huracán Harvey
10/11/2017	Reconstruir Texas y Huracán Harvey del Gobernador	Ciudades de Kountze, Liberty, Anahuac, Port Arthur, Orange; discusión de escombros, infraestructura, Carretera 87, fondos para todas las ciudades y los condados y drenaje
10/13/2017	Arranque de DETCOG del huracán Harvey	Discusión de necesidades para la región y las viviendas a corto plazo
10/16/2017	Personal del congreso en la Oficina de Campo Conjunta	Informes de programa tanto para los programas de FEMA como los de CDBG-DR
10/16/2017	Christus Health	Discusión de las necesidades de viviendas y salud del área de Port Arthur y Beaumont
10/18/2017	Arranque de HGAC por el huracán Harvey	Discusión de las necesidades para la región y las viviendas a corto plazo
10/20/2017	Arranque de SETRPC por el huracán Harvey	Discusión de las necesidades para la región y las viviendas a corto plazo
10/20/2017	Arranque de CBCOG por el huracán Harvey	Discusión de las necesidades para la región y las viviendas a corto plazo
10/23/2017	Libro de tácticas de vivienda directa y oportunidades de vivienda a corto y largo plazo	Recuperación a largo plazo
10/24/2017	Audiencia del comité de finanzas del senado - Austin, TX	Departamento militar de Texas, Servicios de Salud Estatales, Agencia de Educación de Texas
10/25/2017	Asociación de constructores de Texas	Discusión de fuentes, disponibilidad y carencias
10/25/2017	Representante estatal Todd Hunter	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
10/26/2017	Arranque de CAPCOG por el huracán Harvey	Discusión de necesidades para la región y viviendas a corto plazo
10/27/2017	Grupo de Trabajo Conjunto de Vivienda	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
11/2/2017	Red de Mendicidad de Texas y Consultación True Casa	Discusión de necesidades y soluciones de mendicidad
11/3/2017	Asociación de Planificación de Texas	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
11/3/2017	Ciudad de Dickinson	Discusión de la recuperación del huracán Harvey y pantano de Dickinson
11/6/2017	Asociación de Departamentos de Texas	Discusión de inventario y posibles programas

FECHA	REUNIÓN	PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO
11/8/2017	Audiencia de Apropiaciones del Senado - Corpus Christi, TX	Ciudad de Port Aransas, Ciudad de Corpus Christi, Condado de Aransas, Sistema de Salud Christus, ISD de Refugio, Ciudad de Fulton, ISD de Taft, Escuela Semisuperior de Wharton, TEA, Condado de Nueces y Condado de San Patricio
11/9/2017	Ciudad de Houston	Discusión de la recuperación del huracán Harvey y datos de Houston sobre unidades dañadas
11/10/2017	Condado de Harris	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
11/16/2017	Condado de Victoria	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
11/16/2017	Reunión GCRPC	Planificación y necesidades de personal de la planificación de la recuperación de desastres
11/17/2017	Gestión y seguro de la llanura inundable FEMA	Discusión de los usos de los fondos CDBG-DR y el aprovechamiento de necesidades
11/21/2017	Condado de Chambers	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
11/21/2017	Condado de Newton	Discusión de la recuperación del huracán Harvey relacionado a la vivienda y reparación de caminos
11/28/2017	Mesa redonda de la ciudad de Richmond	Discusión de las necesidades de la ciudad relacionadas a la recuperación de Harvey
11/28/2017	Condado de Fort Bend	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
11/29/2017	Arranque de GCRPC	Discusión de las necesidades de la región y la vivienda a corto plazo
11/29/2017	Hábitat para la Humanidad	Discusión de los programas disponibles
11/30/2017	Representante Randy Weber	Actualización sobre los esfuerzos y las necesidades de recuperación
12/4/2017	Audiencia del Comité de Asuntos Urbanos del Senado - Corpus Christi, TX	Autoridad de Vivienda Pública de Corpus Christi, Ciudad de Port Aransas, Ciudad de Aransas Pass, Ciudad de Fulton, Ciudad de Ingleside, Ciudad de Corpus Christi, Condado de Aransas y la Ciudad de Rockport
12/6/2017	Delegación de la Ciudad de Aransas Pass	Discusión de las necesidades de recuperación y la educación
12/7/2017	Equipo de Ataque de Vivienda – Condado de Aransas	Condado de Aransas, Ciudad de Fulton y Ciudad de Rockport; discusión de necesidades condales, problemas de permisos, necesidades de vivienda, operaciones de escombros y equidad en las asignaciones de fondos
12/7/2017	Ciudad de Houston	Discusión de las necesidades y los programas planificados de Houston

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO</b>
12/12/2017	Grupo de Trabajo Estatal de Vivienda Justa	Enfoque holístico a la AFFH por agencias estatales
12/13/2017	Audiencia del Comité de Asuntos de Vivienda Urbana - Beaumont	Ciudad de Galveston, Ciudad de Beaumont, Condado de Jefferson, Condado de Orange, Condado de Hardin, HGAC, Ciudad de Sour Lake, Ciudad de Anahuac, Ciudad de Orange y Ciudad de Vidor
12/14/2017	Asociación de Constructores de Texas	Discusión de necesidades futuras del programa y posible inventario
12/15/2017	Programa Estatal de Asesoramiento de Crisis para el huracán Harvey	Consideración tanto de las necesidades de las víctimas como del personal del programa
12/18/2017	Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas	Discusión de iniciativas de mendicidad
12/18/2017	Representante Estatal James White	Discusión de las necesidades del distrito, preacuerdos y otra elegibilidad
12/18/2017	Ciudad de Houston	Discusión de necesidades multifamiliares
12/19/2017	Condado de Nueces	Testimonio de la Corte de Comisionados del Condado de Nueces
12/20/2017	Audiencia del Comité de Gestión de Tierras y Recursos del Senado - Corpus Christi, TX	Condado de Nueces, Port Aransas, Condado de San Patricio, Ciudad de Aransas Pass, Ciudad de Fulton, Ciudad de Corpus Christi y Ciudad de Rockport
12/22/2017	Servicios de Información de Viviendas de Bajos Ingresos de Texas	Discusión del programa y las necesidades de subreceptores
1/3/2018	Condado de Nueces	Discusión de la recuperación del huracán Harvey; discusión del cronograma para fondos, mitigación, necesidades de vivienda y turismo
1/4/2018	Ciudad de Houston	Discusión de la recuperación del huracán Harvey, asignación directa, MOD en el GLO, compras y la duplicación de beneficios
1/4/2017	Ciudades de Beaumont y Orange	Visita al sitio de 80 unidades multifamiliares dañadas y otras áreas
1/5/2018	Reunión con Préstamos Quicken	Discusión de necesidades de acreedores hipotecarios y problemas de seguro
1/8/2017	SETRPC	Discusión de la recuperación a largo plazo y la preparación requerida
1/9/2018	Ciudad de Galveston	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
1/11/2018	Conferencia de la Asociación de Administradores de Negocios de la Agencia Estatal de Texas (TSABAA) - Kerrville, TX	Informe del concepto y estado del programa de viviendas a otras agencias estatales

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO</b>
1/12/2018	Condado de Aransas y Appleseed de Texas	Discusión de las necesidades de recuperación del condado y AFFH
1/12/2018	Audiencia del Comité de Apropiaciones del Senado - Beaumont, TX	Ciudad de Beaumont, Condado de Jefferson, Condado de Orange, Sistema de Salud Memorial Hermann, Condado de Hardin, Hospital Baptist, Orange, Condado de Chambers y la Ciudad de Vidor
1/17/2018	Alianza HOPE NOW	Discusión de la prevención de ejecución hipotecaria
1/18/2018	Audiencia del Comité de Asuntos Urbanos del Senado - Houston, TX	Ciudad de Houston, Ciudad de Galveston, Condado de Harris, HGAC, Hábitat para la Humanidad de Houston y Texas Housers
1/18/2018	Audiencia del Comité General de Investigaciones y Ética del Senado - Houston, TX	Houston, Galveston, Condado de Harris, Caridades Católicas
1/19/2018	Cancilleres de Sistemas Universitarios	Discusión de necesidades de planificación
1/23/2018	Equipo de Ataque de Vivienda – Condado de San Patricio	Condado de San Patricio, Ciudad de Ingleside on the Bay, PHA del Condado de San Patricio, Ciudad de Sinton, Ciudad de Portland, EDC de San Patricio, Cámara de Comercio de Aransas Pass y Cámara de Comercio de Ingleside; discusión de problemas de capacidad local, necesidades de vivienda pública, distribución de fondos, viviendas de bajos ingresos y mitigación
1/26/2018	Sesión de Preguntas y Respuestas con el Representante Blake Farenthold - Corpus Christi, TX	Discusión de la recuperación del huracán Harvey
1/30/2018	Audiencia del Comité de Finanzas del Senado - Austin, TX	Controlador de Texas y la Junta Legislativa de Presupuesto; discusión de la recuperación del huracán Harvey
1/30/2018	Condado de Hardin	Discusión de las necesidades de vivienda tanto para el corto como el largo plazo
2/1/2018	Junta de Directores de la Asociación de Consejos Regionales de Texas	Informe y Preguntas y Respuestas del huracán Harvey
2/2/2018	Servicios de Información de Viviendas de Bajos Ingresos de Texas	Discusión de derechos, principios e iniciativas de recuperación de sobrevivientes del huracán
2/5/2017	Equipo de Ataque de Viviendas – Condado de Montgomery	Condado de Montgomery, Patton Village, Ciudad de Roman Forest, Comuna de Woodlands y United Way; discusión de necesidades de drenaje, necesidad de velocidad en la recuperación, vivienda, asegurar que todos puedan participar de forma equitativa, necesidad de coparticipación de CDBG y compras

FECHA	REUNIÓN	PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO
2/6/2018	Audubon	Discusión de posibles proyectos
2/7/2018	Equipo de Ataque de Viviendas – Condado de Galveston	Condado de Galveston, Ciudad de Friendswood, League City, Ciudad de Dickinson, Ciudad de La Marque, Ciudad de Kemah, Ciudad de Galveston, Ciudad de Clear Lake Shores, Ciudad de Texas City, Ciudad de Santa Fe y H-GAC; discusión de la necesidad de velocidad en los esfuerzos de recuperación, problemas de drenaje en los pantanos con inundaciones repetidas, aprovechamiento de otros recursos federales
2/9/2018	Conferencia Anual de la Asociaciones de Comercio de Texas	Bosquejo de programas para la recuperación del huracán Harvey
2/12/2018	Planificación y Desarrollo Comunitario de HUD	Discusión de requisitos del programa
2/13/2018	Equipo de Ataque de Viviendas – Condados de Jefferson, Hardin y Orange	Condado de Hardin, Condado de Jefferson, Condado de Orange, Ciudad de Beaumont y Recuperación de Desastres Tri-County; discusión de la necesidad de recuperarse lo antes posible, incapacidad de las comunidades de satisfacer la coparticipación de costos PA de FEMA y las necesidades generales y regionales de vivienda
2/13/2018	Cámara de Comercio de Alvin	Discusión de la inundación del Río Brazos en áreas que jamás se habían inundado antes
2/14/2018	Reunión de Ayuntamiento para el Condado de Newton y la Ciudad de Lumberton	Preguntas y Respuestas relacionadas a los programas
2/14/2018	Equipo de Ataque de Viviendas - Port Arthur, TX	Ciudad de Port Arthur, EDC de Port Arthur, Autoridad de Vivienda de Port Arthur; discusión de necesidades de vivienda, consideración de la recuperación comunitaria en general, problemas de ejecución hipotecaria pendientes, 80 por ciento de las viviendas impactadas y la distribución de los fondos
2/15/2018	Grupo de Ataque de Viviendas – Condados de Newton y Jasper	Condado de Newton, Condado de Jasper y DETCOG; discusión de áreas de impacto repetido, viviendas y necesidades de transporte
2/16/2018	Reunión de Personal de la Senadora Estatal Jane Nelson	Discusión de usos elegibles de los fondos CDBG-DR
2/20/2018	Audiencia del Comité de Finanzas del Senado - Austin, TX	Actualización sobre los esfuerzos y las necesidades de recuperación
2/20/2018	Mesa Redonda de Pueblos	Discusión de programas del Plan de Acción, asignaciones futuras, inundaciones repetidas y necesidades no LMI.
2/20/2018	Presentación de Alquiler de Vivienda Asequible – Condado de Aransas	Discusión de necesidades y programas de alquiler de vivienda asequible

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO</b>
2/23/2018	Condado de Aransas	Discusión de necesidades de recuperación
2/23/2018	Ciudad de Woodlands	Discusión de estudio de planificación de drenaje en Spring Creek
2/26/2018	Discusión de Mesa Redonda, Recuperación de Harvey de Houston, 6 meses después en UHD	Oficiales de FEMA y de la ciudad de Houston. Respuesta a preguntas de estudiantes y del moderador, KTRK de Houston
2/27/2018	Comité de Directivo Interinstitucional Regional	Discusión de oportunidades para utilizar varias fuentes de fondos para la recuperación
3/1/2018	Equipo de Ataque de Viviendas – Condado de Wharton	Discusión de la necesidad de departamentos, áreas de inundación repetitiva, necesidades de negocios
3/2/2018	Ciudad de Houston	Discusión del Plan de Acción y programas
3/6/2018	Concejo de Innovación de Transporte del Estado de Texas	Presentación del programa CDBG-DR de Harvey
3/6/2018	Condado de Harris	Discusión del Plan de Acción y programas
3/7/2018	Condado de Harris	Discusión del Plan de Acción y programas, capacidad del Condado y asignaciones directas
3/8/2018	Administración de Tierras y Recursos del Senado - Houston, TX	Condado de Harris, Condado de Chambers, Houston y la Ciudad de Dickinson
3/9/2018	Ciudad de Houston	Discusión del Plan de Acción, evaluación de necesidades y programas
3/14/2018	Ciudad de Houston, Condado de Harris y HUD - Washington, D.C.	Ciudad de Houston, Condado de Harris y HUD; discusión de necesidades insatisfechas y programas de recuperación
3/22/2018	Condado de Harris	Reunión con funcionarios condales
4/17/2018	Condado de Brazoria – Río San Bernard	Funcionarios condales, observación del impacto de aguas torrenciales sobre el extravío de aguas de inundación durante el huracán Harvey y eventos de lluvia futuros
5/2/2018	Coastal Bend Hurricane Conference - Corpus Christi	Abordar evento asistido por personal de gestión de emergencias de todo el estado
5/2/2018	Port Arthur	Funcionarios condales y electos, diálogo sobre la recuperación del huracán Harvey
5/2/2018	Port Arthur	Funcionarios de la ciudad, discusión sobre la financiación de la recuperación del huracán Harvey
5/24/2018	Lufkin	DETCOG, actualización sobre la recuperación del huracán Harvey
6/28/2018	Condado de Harris	Funcionarios condales, diálogo sobre el proceso de financiación CDBG-DR

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS/ PROPÓSITO</b>
6/28/2018	Ciudad de Houston	Reunión con funcionarios de la ciudad
6/28/2018	Ciudad de Houston	Funcionarios de la ciudad, discusión sobre la recuperación del huracán Harvey
7/6/2018	Rockport	Funcionarios locales electos de Coastal Bend
7/6/2018	Sureste de Texas	SETRPC, diálogo sobre la recuperación de Harvey y los procesos de financiación para la reconstrucción
7/25/2018	Ciudad de Houston	Financiación CDBG-DR, discurso
7/25/2018	Ciudad de Clear Lake	Cámara de comercio de Clear Lake, discurso
9/24/18	Aransas Pass	Las Autoridades de vivienda de Corpus Christi y Aransas Pass dialogaron sobre necesidades insatisfechas
9/25/18	Livingston	Las Autoridades de vivienda de Livingston y Newton dialogaron sobre las necesidades insatisfechas
9/27/18	La Grange	La Autoridad de vivienda pública de La Grange dialogó sobre las necesidades insatisfechas
10/02/18	Beaumont	Las Autoridades de vivienda pública de Beaumont, Port Arthur y Orange dialogaron sobre las necesidades insatisfechas

## 11.2. Apéndice E: Consultas – Condado de Harris

Fecha	Sitio	Partes representadas
Lunes, 16 de abril del 2018	Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris	Reunión de grupo focal sobre el Programa de adquisición residencial LISC, HC Flood Control District, Texas Southern University, Kinder Institute/Rice University, Greater Houston Fair Housing Center, Lone Star Legal, Texas Low Income Housing Information (Texas Housers)
Jueves, 24 de mayo del 2018	Departamento de servicios comunitarios del condado de Harris	Reunión organizacional de interesados sobre la Enmienda suplementaria al proceso y participación ciudadana del Plan de acción estatal. Sierra Club, LISC, TOP, HC Flood Control District, SEER, Kinder Institute/Rice University, Greater Houston Fair Housing Center, Lone Star Legal, Texas Low Income Housing Information (Texas Housers)
Miércoles, 30 de mayo, 4:30pm a 7:30pm	Crosby Community Center 409 Hare Rd; Crosby, TX 77532	Reunión comunitaria Pct 2-Sheldon, Barrett Station, Crosby, Channelview, Huffman
Jueves, 31 de mayo 4:30pm a 7:30pm	Northeast Community Center (James Driver Park) 10918 Bentley St.; Houston, TX 77093	Reunión comunitaria Pct 2 & 1-Aldine, Airline, El Dorado, Northington-Kentwood, Sherwood Place
Martes, 5 de junio, 8:30am a 11:00am	BakerRipley - Cleveland Campus 720 Fairmont Pkwy; Pasadena, TX 77504	Reunión comunitaria Pct 2-Pasadena, South Houston, Galena Park
Miércoles, 6 de junio, 4:30pm a 7:30pm	Weekly Community Center 8440 Greenhouse Rd; Cypress, TX 77433	Reunión comunitaria Pct 3 & 4-Bear Creek, Copperfield, Katy, Cypress
Jueves, 7 de junio, 4:30pm a 7:30pm	Leon Z Grayson/Baldree Community Center 13828 Corpus Christi St; Houston, TX 77015	Reunión comunitaria Pct 2 & 1-Galena Park, Jacinto City, South Houston, Cloverleaf, Sheldon, Channelview
Jueves, 7 de junio, 7:00pm a 8:00pm	TOP Partner Meeting HD Center 13701 Victoria St. Houston, TX 77015	Reunión comunitaria Cloverleaf, Normandy Crossing, Texas Organizing Project (TOP)
Martes, 12 de junio, 4:30pm a 7:30pm	El Franco Lee Community Center 9500 Hall Rd; Houston, TX 77089	Reunión comunitaria Pct 1-Pearland, Friendswood, Webster, Seabrook

<b>Fecha</b>	<b>Sitio</b>	<b>Partes representadas</b>
Miércoles, 13 de junio, 4:30pm a 7:30pm	Phillip Cezeaux Recreation Bldg 100 N. Houston Ave; Humble, TX 77338	Reunión comunitaria Pct 4- Humble, Mercer, Bordersville, North Belt
Jueves, 14 de junio, 4:30pm a 7:30pm	Baytown Community Center 2407 Market Street; Baytown, TX 77520	Reunión comunitaria Pct 2-Baytown, McNair, Linus, Channelview, Jacinto City, Cloverleaf
Miércoles, 20 de junio, 1pm a 2pm	Houston Center for Independent Living (CIL)	Grupo de discusión con CIL
Jueves, 21 de junio, 7:00pm a 8:00pm	Sweet Home MBC 2503 16 <sup>th</sup> St Galena Park, TX 77547	Reunión comunitaria Galena Park, Jacinto City, Texas Organizing Project (TOP)
Viernes. 22 de junio, 7:00pm a 8:00pm	Greater New Grove Worship Center 7518 East Mt Houston Rd Houston, TX 77050	Reunión comunitaria Proyecto de organización de Texas (TOP)
Sábado, 23 de junio, 7:00pm a 8:00pm	The Rock International Ministries 14814 Lee Road, Humble TX 77396	Reunión comunitaria Proyecto de organización de Texas (TOP)

### 11.3 Apéndice E: Consultas – Ciudad de Houston

La ciudad ha recibido amplia retroalimentación de todas las reuniones públicas, a través de encuestas, notas escritas y observaciones basadas en mapas al nivel de vecindarios. A continuación, se presentan las observaciones iniciales y una lista de reuniones:

- **Algunas personas han podido reconstruir, pero otros están atrapados en viviendas inseguras:** Todos los nativos de Houston priorizan la reconstrucción de sus viviendas. Pero hay diferencias en cuán rápidamente las comunidades han podido recuperarse en base a su acceso a los recursos requeridos para la reconstrucción. En las áreas donde los residentes han sufrido repetidas inundaciones o donde las tasas de pobreza son elevadas, algunos residentes describieron cómo seguían viviendo en viviendas completamente destruidas o con moho persistente que causa problemas de salud casi un año después de la tormenta. Muchas personas están preocupadas que sus viviendas no están lo suficientemente elevadas para evitar daños futuros y algunos residentes quienes han iniciado reparaciones informaron que incurrieron en deuda personal para abordar estos costos.
- **Las viviendas y el drenaje están profundamente conectados:** Mientras que nuestras reuniones principalmente eran acerca de la recuperación de viviendas, la mayoría de la gente también identificó al drenaje como preocupación principal. La infraestructura de drenaje anticuada, la falta de mantenimiento de drenaje, la necesidad de soluciones de gestión de aguas de tormentas variadas y la implementación de estándares de aguas de tormentas para nuevos desarrollos fueron problemas que los residentes identificaron en nuestras reuniones por toda la ciudad.
- **En las áreas donde no hubo inundación, los residentes quieren protección del desplazamiento:** Los residentes tienen la preocupación de ser desplazados, especialmente en áreas cerradas con tiempos de tránsito corto al centro. Temen que se desarmarán comunidades de larga data de cara a la especulación de bienes raíces, la gentrificación, aumento de alquileres y aumento de impuestos a la propiedad después de Harvey.
- **En áreas con inundación severa, el aumento en viviendas vacantes está amenazando la esencia de las comunidades:** Los residentes en áreas con inundaciones repetidas identificaron las adquisiciones con forma de damero y el aumento en las viviendas dañadas abandonadas como la erosión de la cohesión de sus comunidades y el valor de sus viviendas.
- **Los nativos de Houston vulnerables necesitan atención especial:** En cada reunión, la gente expresó preocupación por vecinos que veían como especialmente vulnerables: ancianos, aquellos con discapacidades, dificultades de salud mental y otros. También compartieron sus luchas para navegar los múltiples sistemas de gestión de casos y la falta de información confiable acerca de recursos de recuperación.
- **Dificultades de vivienda empeorados para inquilinos por Harvey:** Muchos inquilinos describieron haberse mudado múltiples veces desde Harvey. Informaron haber luchado para hallar unidades de alquiler asequible decentes que están seguras de la inundación. Los inquilinos también informaron conducta inescrupulosa de parte de propietarios, como la retención de depósitos de seguridad o el hacer sólo reparaciones cosméticas que dejaron a problemas como el moho sin resolver. Muchos inquilinos no han recibido asistencia de FEMA y no conocían los beneficios que podrían haber estado disponibles para ellos.
- **Las personas quieren comunicación clara de fuentes confiables:** Especialmente al comienzo de la temporada de huracanes, los residentes quieren información clara y fácilmente accesible de varias fuentes oficiales. La información no se puede limitar a Internet y medios sociales y debe estar

disponible en formato impreso y a través de medios como periódicos, radio y TV, en múltiples idiomas.

- **Las personas no saben qué hacer con el fraude de contratistas:** Muchos residentes informaron haber perdido dinero con contratistas que recolectaron pagos sin finalizar las reparaciones necesarias. Hay una falta de consciencia acerca de qué hacer en caso de fraude de contratistas y pocos residentes eran conscientes del sitio de informe de fraude del Fiscal general del estado en <https://texasattorneygeneral.gov/cpd/home-remodeling-and-repair>.
- **La pérdida de pequeñas empresas y amenidades comunitarias está amenazando las comunidades fuertemente impactadas:** Las comunidades con alto índice de pobreza e inundación extensa, informaron la pérdida de pequeñas empresas, oficinas de correo, bibliotecas y centros comunitarios al huracán. Las personas identificaron a estas amenidades comunitarias como esenciales para brindar oportunidades a la gente joven y para mantener vibrantes a las comunidades.
- **Las demoras y confusión en los procesos de inspección y de permisos están ralentizando la reconstrucción:** Para aquellos con los recursos para empezar a reconstruir, están muy frustrados con la complejidad y la velocidad de los procesos de otorgamiento de permisos. Algunos quienes empezaron a realizar las reparaciones ellos mismos o quienes han sido ayudados por grupos de voluntarios están siendo multados por no estar en conformidad con el código actual. Los inquilinos expresaron su preocupación por la falta de inspectores para propiedades multifamiliares para implementar las regulaciones de salud y seguridad.
- **Las personas no entienden el proceso de recuperación del desastre:** Muchos residentes están confundidos por los diferentes programas de recuperación federales, estatales, locales y sin fines de lucro y casi todos los participantes están frustrados con el paso de la recuperación a largo plazo. Se requiere comunicación clara acerca de la estructura nacional de recuperación de desastres para ayudar a gestionar las expectativas y recibir retroalimentación significativa de la comunidad.

FECHA	REUNIÓN	PARTES REPRESENTADAS / PROPÓSITO
4/25/2018	Reunión de grupo pequeño con potenciales socios de participación comunitaria	Discusión de las mejoras prácticas para la participación comunitaria y posibles socios comunitarios identificados
5/2/2018	Reunión de grupo pequeño con potenciales socios de participación comunitaria	Discusión del formato y cronograma para eventos de participación comunitaria
5/3/2018	Reunión de coordinación de participación comunitaria con otras agencias de la ciudad	Consulta con otros departamentos de la ciudad para coordinar la participación comunitaria
5/9/2018	Reunión de grupo pequeño con potenciales socios de participación comunitaria	Discusión del formato y cronograma para eventos de participación comunitaria
5/16/2018	Reunión de grupo pequeño en 601 Sawyer St. con potenciales socios de participación comunitaria	Discusión del formato y cronograma para eventos de participación comunitaria
5/19/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Texas Organizing Project en el AFL-CIO del condado de Harris	Recopilación de información de necesidades y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en el lado este
5/20/2018	Presentado en el evento de recuperación Metropolitan Organization Harvey en la	Compartieron información y respondieron preguntas acerca de la recuperación a largo plazo

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS / PROPÓSITO</b>
	Iglesia Metodista Unida Memorial Drive United	
5/23/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Texas Organizing Project en Denver Harbor Multi-Service Center	Recopilación de información de necesidades y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios cercanos a Denver Harbor
5/24/2018	Grupo focal de desarrolladores de viviendas con fines de lucro – en las oficinas de HCDD	Recopilación de información de desarrolladores con fines de lucro para que evalúan su capacidad de recuperación de desastres y las mejores prácticas para implementar los programas de viviendas asequibles
5/25/2018	Grupo focal de desarrolladores de viviendas sin fines de lucro – en sociedad con LISC en las oficinas de LISC	Recopilación de información de desarrolladores sin fines de lucro específica a la expansión de su capacidad para la recuperación de desastres y las mejores prácticas para implementar los programas de vivienda asequibles futuros
5/26/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con FIEL Houston en FIEL Houston	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios del sureste de Houston
5/29/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Texas Organizing Project en Acres Homes Multi-Service Center	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios alrededor de Acres Homes
6/2/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Texas Organizing Project en Greater St. Matthew Baptist Church	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios de Sunnyside y Southpark
6/2/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Texas Organizing Project en Northeast Multi-Service Center	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios del noreste
6/2/2018	Participación en Extreme Weather Ready Expo en el Centro de Convenciones George R. Brown	Distribución de encuestas a residentes interesados en la preparación ante desastres
6/6/2018	Teleayuntamiento – en sociedad con AARP (inglés)	Formato de llamada para alcanzar a ancianos y responder a preguntas acerca de la recuperación
6/7/2018	Teleayuntamiento – en sociedad con AARP y Univision (español)	Formato de llamada para alcanzar a ancianos y responder a preguntas acerca de la recuperación
6/7/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Texas Organizing Project en SW Multi-Service Center	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios del sureste
6/11/2018	Presentado en la reunión de la Alianza de Súpervecindarios en el Anexo de Ayuntamiento	Compartir información con el liderazgo del vecindario

<b>FECHA</b>	<b>REUNIÓN</b>	<b>PARTES REPRESENTADAS / PROPÓSITO</b>
6/12/2018	Presentado en la reunión de Concejo del Súpervecindario Kashmere Gardens en el Kashmere Multiservice Center	Compartir información con el liderazgo del vecindario
6/13/2018	Presentado en la Llamada de recuperación de Harvey de la comunidad de discapacitados presentado por la Oficina de Personas con Discapacidades del Alcalde	Compartir información con abogados de derechos de la discapacidad
6/13/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con Miembros del Concejo Gallegos y Davis y los Súpervecindarios 57 y 59 en el Centro Comunitario Judson Robinson, Sr.	Juntar información de necesidades y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en los vecindarios Pleasantville y Clinton Park
6/14/2018	Presentado en el Houston Housing Collaborative en Montrose Center	Compartir información con abogados de viviendas
6/16/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con los Miembros del Concejo Boykins en San Jacinto Community College	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en el Distrito D
6/16/2018	Presentado en la reunión anual TOP en las oficinas de TOP	Informar sobre las reuniones comunitarias de recuperación de desastre presentadas juntamente con TOP
6/18/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con el Concejo de Desarrollo de emancipación económica en la Escuela Primaria Blackshear	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en Third Ward
6/19/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con el Miembro de Concejo Martin en la Iglesia Presbiteriana St. Stephen	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en el sureste de Houston
6/20/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con el Miembro del Concejo Castex-Tatum	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios del Distrito K
6/21/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con la Asociación Cívica East Houston en la East Houston Civic Association	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios del este de Houston
6/23/2018	Reunión comunitaria – en sociedad con el Miembro del Concejo Travis en la Iglesia Bautista Tallowood	Recopilación de información de necesidad insatisfecha y prioridades de residentes de la comunidad, enfocada en vecindarios del Distrito G

## 12.1. Apéndice F: Métodos de distribución regionales

### A. Programas de asignación de vivienda estatales

Análisis de Asignación de Vivienda para el huracán Harvey  
Profesores Patrick Brockett, Rajiv Garg, Linda Golden, James Nolen y Alisa Walch  
Universidad de Texas en Austin, 27 de marzo de 2018

Actualizado por el personal del GLO-CDR como parte de la Enmienda 2 para reflejar cambios identificados por HUD a los subvencionados CBDG-DR de Texas sobre la metodología de financiación de la asignación bajo la Ley Pública 115-123 con fecha del 10 de abril del 2018 y los datos más recientes disponibles. Estos cambios fueron aplicados para asignar los fondos adicionales distribuidos al Programa estatal de asistencia al propietario. No se han realizado actualizaciones al Programa de compra y adquisición local porque no se asignaron fondos adicionales al mismo.

Asignaciones del Programa estatal de asistencia al propietario y del Programa de compra/adquisición local

Asignación de fondos del programa estatal de asistencia al propietario designados en el plan de acción inicial

La lista de condados y Códigos ZIP que pueden recibir al menos el 80% de la asignación de los fondos HUD y el resto de los condados restantes designados a recibir el 20% de los fondos HUD están especificados en el Registro Federal (Registro Federal/Vol. 83, Nro. 28 /viernes, 9 de febrero de 2018 / Notificaciones). El sub-agrupado de condados y Códigos Postales están incorporados al proceso de asignación numérica de los resultados en las hojas de datos del Programa estatal de asistencia al propietario y el Programa local de compra/adquisición. En total, hubo 16 condados y 11 Códigos Postales listados como los “más impactados y afligidos”. Estos representan el grupo del 80% de la asignación HUD. Como el condado de Harris y la ciudad de Houston están recibiendo asignaciones por separado, sus datos (y asignaciones) no están incluidos en el análisis descrito a continuación.

El Grupo del 80% de la Asignación del Programa estatal de asistencia al propietario y del Programa local de compra/adquisición requerido por HUD en el Registro Federal del 9 de febrero de 2018.

Las poblaciones condales fueron obtenidas del Censo de 2016, Actualización<sup>54</sup>, de los EE. UU. Las poblaciones de Códigos Postales específicos con clasificación cruzada por condado fueron obtenidas del Censo Decenal de 2010 de la Oficina del Censo de los EE.UU. usando la población total por condado o parcial dentro de un área de tabulación de Código Postal de Texas de 5 dígitos (ZCTA)<sup>55</sup>.

Los valores medios de vivienda para propietarios fueron obtenidos de los Estimados de unidades de vivienda estatales y condales de la Oficina de Censo de los EE. UU.<sup>56</sup> El valor de viviendas para inquilinos se basó en los costos de construcción para una unidad de alquiler de 861 pies cuadrados con una huella de 24' x35'.

---

<sup>54</sup> <https://www.census.gov/search-results.html?page=1&stateGeo=&searchtype=web&cssp=&q=texas+counties+population&search.x=0&search.y=0&search=submit>

<sup>55</sup> <https://factfinder.census.gov/faces/nav/jsf/pages/searchresults.xhtml?refresh=t>. Por cada Código Postal, esto luego seguido por lo siguiente: 1) Hacer clic en “all geographic types”, 2) “Select a Geographic Type” – Seleccione “County (o parte) – 880”, 3) Seleccione “Texas”, 4) Seleccione un área de tabulación de Código Postal de 5-dígitos. Seleccione Múltiples (Sostenga “Ctrl” y haga clic en un Código Postal y condado. Puede agregar múltiples Códigos Postales), 5) Clic en “Add to Your Selection”, 6) Clic en “Topics” – “People” – “Basic Count/Estimate” – “Population Total”, 7) Clic en la casilla de verificación ID “PI”, 8) Clic en “View Table”, 9) Clic en “Download” para descargar la tabla de datos.

<sup>56</sup> <https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/US/PST045216> para el estado y el condado y <http://www.city-data.com/> para códigos postales.

Estos costos de construcción tienen una variación nacional de \$64,575 a \$86,100 por unidad<sup>57</sup>. Se empleó el punto medio de \$75,337.50 en el cálculo de necesidad insatisfecha de inquilinos. Se usaron los datos más razonables disponibles para el cálculo.

Los conteos de necesidad insatisfecha verificada por FEMA (tanto para propietarios como inquilinos) fueron proporcionados por los datos de registrantes de Asistencia Individual (IA) de FEMA a la fecha del 2 de febrero de 2018. La categorización de los umbrales de nivel de severidad de daños usados por FEMA para la clasificación cruzada de estos datos de necesidades insatisfechas (Severidad de daños de graves a bajos, Severidad de daños de graves a altos y Daños severos) emplearon segmentos del procedimiento del “método de mayor impacto” y relacionaron los montos de Pérdida verificada por FEMA (FVL) en dólares por cada registrante a las categorías de severidad de HUD.

La columna de la hoja de cálculos que calculaba el monto de necesidad insatisfecha en dólares para cada geografía (condado o Código Postal) derivó su valor usando las categorías de nivel de severidad de daños HUD y los datos suministrados por FEMA en el conteo del número de unidades de vivienda que sufrieron daños en cada uno de los tres niveles de severidad designados por HUD, con clasificación cruzada por condado y por inquilino comparado con propietario. El método HUD brindó un valor de multiplicador monetario para la necesidad insatisfecha para los propietarios en cada una de las tres categorías de severidad, con \$58,956 siendo el multiplicador de necesidad insatisfecha asociada con la categoría de Severidad de daños de graves a altos, \$72,961 siendo el multiplicador de necesidad insatisfecha asociada con la categoría de Severidad de daños de graves a mayores y \$102,046 siendo el multiplicador de necesidad insatisfecha asociado con la categoría Severidad de daños graves. Suponiendo que daños “graves” correspondían a aproximadamente al 100% de daños, esto permitió la traducción de los multiplicadores de necesidad insatisfecha en cada categoría de severidad a un estimado de porcentaje de daños para la unidad residencial correspondiente a cada categoría. Tal traducción fue necesaria, ya que la media de los valores de las viviendas difiere significativamente por los condados impactados.

En consecuencia, la necesidad insatisfecha fue evaluada en base al porcentaje de daño multiplicado por el precio medio de vivienda en el condado o Código Postal. Para la categoría de Severidad de daños de graves a bajos, este porcentaje de valor de unidad de vivienda que es una necesidad insatisfecha es de  $\$58,956/\$102,046 = 57.8\%$  del valor de la estructura. Para la categoría de Severidad de daños de graves a altos, el porcentaje del valor de vivienda dañada que es necesidad insatisfecha es de  $\$72,961/\$102,046 = 71.5\%$ . Para la categoría de Severidad de daños el resultado es el 100% del valor de la vivienda o valor de construcción del departamento. Estos porcentajes fueron aplicados al precio medio de vivienda en cada condado o Código Postal y luego multiplicados por el conteo de las propiedades dañadas ocupadas por el propietario en cada categoría de severidad de daños para obtener un estimado del nivel de categoría de las necesidades insatisfechas para los propietarios en cada condado y Código Postal. Entonces, estos fueron resumidos para llegar al total de dólares de las necesidades insatisfechas en el condado o Código Postal.

Se emplea un procedimiento similar para los inquilinos. El método HUD brinda umbrales de categoría de daños para los inquilinos en base al FVL del inquilino, con el FVL para los inquilinos basado en la pérdida de propiedad personal. Sin embargo, el método HUD no especifica un multiplicador para las categorías de severidad de daño para inquilinos. En consecuencia, se aplicó el mismo estimativo de porcentaje de daño al valor de la estructura que para los propietarios a las categorías de severidad de daños para inquilinos (57.8% para la categoría de Severidad de daños de graves a bajos, 71.5% para la categoría de Severidad de daños de graves a altos y el 100% para la categoría de Daños severos). Para los inquilinos, en lugar del valor medio de la vivienda dañada como base del cálculo como lo fue para los propietarios, la base para los inquilinos fue el costo de construcción de proveer una unidad de alquiler de 861 pies cuadrados con una huella de 24'x35'. Este costo de construcción tiene un rango nacional de \$64,575 a \$86,100 por unidad como se mencionó anteriormente. Nuevamente, se empleó el punto medio de \$75,337.50 para la valuación de pérdida

<sup>57</sup> <https://www.fixr.com/costs/build-apartment>

total para una unidad de alquiler, y para los inquilinos, se aplicó el porcentaje en cada categoría de severidad a este valor básico. El porcentaje multiplicado por los valores del costo de construcción de la unidad de alquiler fueron multiplicados por la cantidad de inquilinos en la categoría de severidad para obtener el valor de necesidad insatisfecha para los inquilinos en cada una de las categorías de severidad. La suma por las categorías de severidad arrojó un estimado de necesidad insatisfecha para los inquilinos en el condado o Código Postal. Se sumaron las necesidades insatisfechas para los propietarios y los inquilinos para calcular el valor de la necesidad insatisfecha total para el condado o el Código Postal.

Se agregó un factor de resiliencia del 15% sobre la necesidad insatisfecha a todas las entradas de condados y Códigos Postales. El factor de resiliencia representa las ampliaciones, mejoras y otros componentes integrados a una estructura para mejorar su capacidad de responder a, o recuperarse de, un desastre más rápido que si no se hubiesen integrado estos componentes.

Para los condados en el grupo del 80% de la asignación que tenía tanto el condado con un Código Postal con partes que se superponen con el condado designado como altamente impactado en el Registro Federal, los datos a nivel de Código Postal fueron divididos en pares de Código Postal-condado y las necesidad insatisfecha más la resiliencia para el condado (excluyendo cualquier superposición con los conteos de la ciudad de Houston) fueron combinados con los datos de par de Código Postal-Condado para ese condado para obtener una entidad única combinada para el condado. Los datos del par de Código Postal-Condado que involucraron el mismo condado también fueron combinados a una sola entidad. Por ejemplo, Fort Bend (excluyendo la ciudad de Houston y la parte de Fort Bend correspondiente al Código Postal 77423) fue combinado con la parte de Fort Bend correspondiente al Código Postal 77423 para obtener una única entrada de Fort Bend para el análisis de la asignación de Fort Bend. Del mismo modo, cuando había múltiples pares de Código Postal-condado que involucraban el mismo condado, estos fueron combinados para obtener una sola entrada de Código Postal-condado para el análisis.

Los índices SoVI brutos para los 49 condados impactados fueron obtenidos del Dr. Christopher Emrich en la Universidad de Florida Central, un experto líder en el desarrollo del Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI). El Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI) fue creado por Cutter et al. (Cutter, S.L., Boruff, B.J. y Shurtle, W. L. (2003). "Social vulnerability to environmental hazards," *Social Science Quarterly*, 84(2), 242-261). El índice fue creado en la Universidad de Carolina del Sur. La idea detrás de la vulnerabilidad social y su relevancia en el contexto del trabajo presentado aquí es que la vulnerabilidad social surge de ciertos grupos de población geográficamente identificables que tienen acceso limitado al poder político y recursos, tienen ciertas limitaciones físicas o están sujetos por costumbres, capital social, creencias y características del entorno construido (tales como densidad y tipo de estructura, edad de la edificación y disponibilidad, etc.) La idea de la vulnerabilidad social es que hace que las personas más socialmente vulnerables (aquí, condados) sean más susceptibles y menos resilientes frente a un evento catastrófico. Es menos probable que los grupos vulnerables puedan responder a, y recuperarse de, tales eventos catastróficos solos si fueran a ocurrir. El índice es útil para cuantificar, describir y entender las cargas sociales de un riesgo, tal como una catástrofe.

El desarrollo matemático del SoVI original empezó por definir aquellas características sociales observadas en la literatura como factores de contribución consistente a la vulnerabilidad social. Los inventores del SoVI emplearon un proceso de revisión de literatura para destilar el universo de posibles mediciones de vulnerabilidad a un subconjunto de variables incluyendo la riqueza, proporción de residentes ancianos en un condado, raza, variables de estado social, etnicidad hispana, porcentaje de residentes sin seguro de salud, personas con necesidades especiales, empleo en la industria de servicio, población de nativo americanos y género, etc. Estas variables son ingresadas en un análisis de factor de componente principal estadístico resultando en 11 componentes que explican el 76.4% de la variación en la vulnerabilidad social con relación al conjunto de datos inicial. El índice SoVI resultante para un condado es una combinación lineal de los factores derivados. El último índice SoVI actualmente emplea 29 variables y sintetiza las variables socioeconómicas obtenidas de fuentes de datos principalmente de la Oficina del Censo de los Estados

Unidos. En <http://artsandsciences.sc.edu/geog/hvri/sovi%20AE-0> puede hallar una discusión y presentación más extensa del SoVI.

Para los fines de estos análisis, se necesitaba la escala SoVI para comparar la vulnerabilidad social por todas las áreas de desastre declaradas afectadas por el huracán Harvey (49 condados). Para el análisis en este proceso de asignación, el análisis SoVI empleó los 48 condados impactados, ya que el condado de Harris fue identificado para la financiación individual por separado de estos análisis.

Nuevamente, el Dr. Christopher Emrich completó las computaciones SoVI y proveyó los puntajes SoVI para todos los 49 condados con declaración de desastre. El Dr. Emrich es el profesor catedrático asociado subvencionado por Boardman de Ciencias ambientales y Administración pública y un miembro del Centro Nacional de Investigación Costera Integrada en la Universidad de Florida Central.

Para los fines de utilizar el puntaje SoVI como parte del proceso de asignación, se requirió de un ajuste para convertir al SoVI bruto a un número entero positivo. Esto se logró para cada condado restando el valor SoVI bruto mínimo entre todos los condados del valor SoVI de un condado en particular, y luego se agrega uno al resultado. Esto hace que todos los valores sean igual o mayores a uno.

Otro factor empleado para la decisión de la asignación fue la capacidad de la población de un condado (o Código Postal) de mantener y/o recuperarse de un desastre mediante la recaudación o uso de sus propios fondos. Para este propósito, se calculó la necesidad insatisfecha per cápita. Este método también tiene en cuenta las diferencias en poblaciones entre áreas rurales y urbanas. Se calculó la necesidad insatisfecha per cápita para cada condado o Código Postal dividiendo el monto de las necesidades insatisfechas (más el factor de resiliencia) desarrollado por nivel de severidad por el tamaño poblacional.

La asignación de fondos por condado y Código Postal involucró una combinación ponderada de las necesidades insatisfechas por condado (o Código Postal), el SoVI positivo y la necesidad insatisfecha para cada condado (o Código Postal). Para facilitar esto, se determinó un porcentaje de distribución separado para cada uno de estos tres factores, siempre que los porcentajes de distribución que serían aplicables para este factor fueran los únicos factores a tener en cuenta. Luego, estas distribuciones de factores fueron combinados a su vez para presentar un solo porcentaje de distribución de asignación por todos los condados (y Códigos Postales, según corresponda).

Las distribuciones para el 80% de la asignación y el 20% de la asignación fueron determinadas por separado, con el grupo del 80% y el grupo del 20% delineados por el Registro Federal, menos el condado de Harris y la ciudad de Houston. De este modo, para el grupo del 80% de la asignación, el porcentaje de distribución basado en la necesidad insatisfecha más el puntaje de resiliencia y dividido por la suma de la necesidad insatisfecha más los puntajes de resiliencia por todos los condados y los Códigos Postales en el grupo del 80% de la asignación.

Del mismo modo, para el porcentaje de distribución basado en SoVI de  $1 + (\text{SoVI bruto} - \text{Min}(\text{SoVI bruto}))$ , el valor  $1 + (\text{SoVI bruto} - \text{Min}(\text{SoVI bruto}))$  para el condado fue dividido por la suma de los puntajes  $1 + (\text{SoVI bruto} - \text{Min}(\text{SoVI bruto}))$  por todos los condados en el grupo del 80% de la asignación, lo cual arroja el porcentaje de distribución para los puntajes SoVI positivos. Del mismo modo, para el porcentaje de distribución basado en las necesidades insatisfechas per cápita, la necesidad insatisfecha per cápita del condado o Código Postal más la resiliencia para un condado o Código Postal fue dividida por la suma del valor de necesidad insatisfecha per cápita por todos los condados y Códigos Postales en el grupo del 80% de la asignación. Se utilizó un proceso análogo para el grupo del 20% de la asignación de los condados únicamente. Esta metodología determina el porcentaje de asignación para cada condado (o Código Postal) que resultaría si ese fuese el único factor a tener en cuenta. Eso es, el primer factor de necesidad insatisfecha determina el porcentaje de distribución de asignación que aplicaría si la necesidad insatisfecha fuera el único factor. El factor SoVI presenta el porcentaje de distribución de asignación que aplicaría si la vulnerabilidad social de la población afligida fuera el único factor, etc.

Estas consideraciones de factores no se observan individualmente, ya que se necesita combinar los tres para producir un solo número. La combinación de las necesidades insatisfechas más la distribución por resiliencia, la distribución de SoVI positiva y la necesidad insatisfecha más la distribución por resiliencia per cápita fue lograda empleando un modelo 50-40-10 que toma la combinación ponderada de las tres distribuciones con una ponderación del 50% asignada a las necesidades insatisfechas más el porcentaje de distribución por resiliencia, 40% de ponderación a la distribución de SoVI positiva y el 10% de ponderación a la necesidad insatisfecha per cápita más la distribución por resiliencia. Esta ponderación 50-40-10 determina el porcentaje de asignación de fondos para cada condado usando la necesidad insatisfecha para el condado, el índice SoVI para el condado y la necesidad insatisfecha per cápita para el condado. Se utilizó una ponderación de los tres componentes: necesidad insatisfecha, SoVI y la necesidad insatisfecha per cápita mediante la ponderación del porcentaje de contribución para cada factor de 50% - 40% - 10% en esfuerzos de alivio por desastres previos. Se calcularon los montos de asignación en dólares obtenidos empleando el modelo 50-40-10 sin imponer ninguna restricción en los montos de la financiación usando los valores de porcentaje de distribución para el condado o el Código Postal al monto total en dólares a ser asignado (80% de los fondos disponibles en el grupo del 80% y el 20% de los fondos en el grupo del 20%.)

La columna del déficit presenta la necesidad insatisfecha más el factor de resiliencia para un condado o Código Postal comparado con el monto que recibiría usando el modelo de asignación sin restricciones de 50-40-10 en dólares. Esta columna presenta cuánto por debajo o por encima de su necesidad insatisfecha está el condado o el Código Postal usando el proceso de asignación ponderada sin restricción de 50-40-10.

La practicidad dicta que haya un monto mínimo de asignación para los condados, ya que es costoso solicitar fondos y crear políticas, procedimientos administrativos y el personal para implementar el procesamiento y la distribución de los fondos HUD. El monto mínimo de asignación fue establecido en \$2,000,000 y fue aplicado a todas las decisiones de asignación en la hoja de cálculos del Programa estatal de asistencia al propietario y el grupo del 80% de la asignación en la hoja de cálculos del Programa local de compra/adquisición.

No es razonable la sobreasignación de fondos a un condado muy por encima de sus necesidades insatisfechas, especialmente si otros condados no han recibido aún su necesidad insatisfecha. En consecuencia, se ha impuesto un monto de asignación máxima con el límite establecido como el 200% de las necesidades insatisfechas más el monto de resiliencia para la financiación de los condados. Estos dos números (límite y mínimo) brindan restricciones en la financiación que un condado o Código Postal puede recibir en una asignación dada. Si un condado o Código Postal alcanza su asignación máxima, entonces cualesquier fondos adscritos a ellos por la regla 50-40-10 arriba y más allá de su máximo donde esté disponible para la reasignación y distribución a otros condados o Códigos Postales que no hayan alcanzado su máximo.

Este proceso de reasignación fue realizado en un proceso secuencial de asignaciones por tramos. En el grupo del 80% de la asignación había suficientes fondos para dos tramos antes de que todos los fondos fuesen completamente asignados. Como la hoja de cálculos indica, la mayoría de las áreas en la categoría del 80% de la asignación no alcanzaron su máximo en la asignación al primer tramo.

En cuanto al proceso del segundo tramo, como se realizó para el primer tramo, hizo falta desarrollar un porcentaje de distribución de asignación para aplicar al monto disponible para la distribución para dirigir la asignación de los fondos. Aquí, sin embargo, se dio un porcentaje de cero de asignación adicional a aquellas entidades (condados o Códigos Postales) que ya habían obtenido su asignación máxima de acuerdo con la fórmula. Para lograr este segundo tramo de asignación, se volvieron a normalizar las probabilidades de distribución originales de 50-40-10 para los condados que aún no habían alcanzado su máximo para crear un porcentaje de distribución de asignación para la financiación del segundo tramo. Esto se logró dividiendo los porcentajes originales por la suma de los porcentajes que permanecían por debajo de su límite, con el

objetivo de asignar el 100% de la necesidad insatisfecha en el segundo tramo, de ser posible. Esto fue logrado para el grupo del 80% como se describe arriba.

Debido a que los fondos fueron asignados a condados y Códigos Postales en el subgrupo del 80% de la asignación, y debido a que todos los Códigos Postales se superponen ya sea con un condado del 80% de la asignación o un condado del 20% de la asignación, se tuvo que tener cuidado de evitar el problema estructural de la doble-asignación. La superposición tenía que ser restada del condado para evitar contar demás.

Este proceso involucró usar los datos de daños reales por Código Postal y dividir los datos en pares Código Postal-condado. También se ajustó el total del recuento de la población para el condado para remover la población del condado que ya había sido contada en la población del Código Postal. Este proceso fue empleado para todas las superposiciones. El mismo proceso fue empleado para remover el efecto de superposición de la asignación del Código Postal y la asignación del condado en el sub-grupo menos impactado del 20% de la asignación.

Como la ciudad de Houston recibirá una asignación por separado, fue necesario eliminar las superposiciones de los conteos de la ciudad de Houston de todos los condados y Códigos Postales con los que se superpone. Empleando los datos detallados de pérdida verificada de FEMA del conjunto de datos de FEMA de los conteos de nivel de severidad de daños de propietarios e inquilinos, fue posible identificar y extraer los totales para los propietarios e inquilinos de la ciudad de Houston para los tres niveles de seguridad. Entonces, estos números fueron empleados para excluir los datos de la ciudad de Houston del conteo en cualquier otra entidad que recibe asignación de fondos, tal como se describe anteriormente para los condados y Códigos Postales superpuestos. Los conteos de población y montos de necesidad insatisfecha que ya corresponden a las residencias de Houston fueron removidos del conjunto de datos de Fort Bend.

Grupo del 20% de la asignación para el Programa estatal de asistencia al propietario y el Programa local de compra/adquisición requerido por HUD en el Registro Federal del 9 de febrero de 2018.

El proceso para la asignación del 20% para el Programa estatal de asistencia al propietario y el Programa local de compra/adquisición de los condados fue el mismo que el descrito para los condados del 80% de la asignación para ambos grupos del 80% del Programa estatal de asistencia al propietario y el Programa local de compra/adquisición. A saber, se determinó un monto mínimo de asignación y después, los fondos residuales fueron asignados en tramos con asignaciones máximas impuestas en cada tramo.

El monto de la asignación mínima para el grupo del 20% local de compra/adquisición requirió una determinación razonable para ese grupo por separado, ya que no había suficiente dinero disponible para darle un mínimo de \$2,000,000 a cada uno de los 33 condados. Esto se logró usando un abordaje de acumulación que incorporó los costos de administración necesarios para la compra, necesidades insatisfechas para el condado más impactado y el porcentaje probable de compra de viviendas en el condado más impactado para el grupo local de compra/adquisición del 20%.

Los costos administrativos conocidos son los costos administrativos del programa (2%) y proyecto (10%) iguales al 12% del dinero en un premio de subvención de compra (total de premio de subvención). El condado con la necesidad insatisfecha más grande es el condado de Waller con \$19,548,797 de necesidad insatisfecha. El condado de Waller también tiene el mayor número de residencias dañadas (total de 177) y el mayor número de propiedades en las categorías de daño de graves a altos y severos (total de 105). Las propiedades en las categorías de daño grave a alto y severos son los que más probablemente se compren, con  $105/177 = 59\%$  de las viviendas dañadas en el condado más dañado (Waller) con probabilidad de ser compradas. Estos datos sirvieron como metodología razonable y equitativa para calcular el mínimo de dólares de asignación. La multiplicación del 12% de costos administrativos por esta necesidad insatisfecha resultaron en  $.12 \times .59 \times \$19,548,797 = \$1,384,055$  de mínimo para cada condado.

Había ocho condados en el Programa estatal de asistencia al propietario y el Programa local de compra/adquisición en los grupos del 20% de la asignación que recibieron la distribución mínima en el primer tramo. Estos fueron condados que no recibieron la declaración condal de IA de FEMA y no satisficieron el umbral mínimo. Sin embargo, estos condados recibieron una declaración de PA de FEMA, haciéndolos elegibles para fondos CDBG-DR.

De este modo, para el grupo del Programa local de compra/adquisición del 20%, el primer tramo asignó el mínimo a los 33 condados, y este monto (\$45,673,815) fue restado del monto disponible para la asignación en el proceso de financiación de compra del grupo de 20%. El monto residual después del mínimo financiamiento de todos los condados entonces fue asignado empleando dos tramos después de imponer un límite de asignación máxima del 200% de la necesidad insatisfecha más la resiliencia a todos los condados. Cuando se acabó el dinero con el segundo tramo, cuatro condados habían alcanzado su máximo del 200% de la necesidad insatisfecha.

Asignación de fondos del Programa estatal de asistencia al propietario designados en la Enmienda al plan de acción 2

No se han realizado cambios a la asignación de fondos del Programa estatal de asistencia al propietario a COG regionales para los fines de la Enmienda 2. Sin embargo, debido al cambio en la designación de varias áreas geográficas de Más impactadas y afligidas según el estado a Más impactadas y afligidas según HUD conversados en el memorando de HUD acerca de la metodología para financiar la asignación bajo la Ley Pública 115-123 con fecha del 10 de abril del 2018, la asignación inicial a áreas reclasificadas como Más impactadas y afligidas según HUD fue trasladada a la categoría de financiación apropiada. No cambió la asignación total en dólares en aquellas áreas específicas y, por ende, no cambió el monto asignado a los COG.

Para asignar los \$236,210,909 en fondos adicionales de Asistencia estatal al propietario designados en la Enmienda 2 del Plan de acción estatal, se realizaron las siguientes actualizaciones al modelo de asignación HAP:

- Reclasificación de cuatro condados y cuatro códigos postales como Más impactados y afligidos según HUD en lugar de Más impactados y afligidos según el estado, de acuerdo con el Registro Federal/Vol. 83, Nro. 157 / martes, 14 de agosto del 2018 / Notificaciones;
- Actualización de los multiplicadores de necesidad y ajustes de porcentaje relacionados de acuerdo con los valores actualizados de HUD proporcionados en el memorando con fecha del 10 de abril del 2018 acerca de la "Methodology for Funding Allocation Under Public Law 115-123" (Metodología para la asignación de financiación bajo la Ley Pública 115-123) (resultando en un ajuste de porcentaje de 55.6% para la categoría de Severidad de daños de grave a bajo, 74.4% para la categoría de Severidad de daños de grave-alto y 100% para la categoría de Daños severos);
- Actualización de los datos de Asistencia individual (IA) de la Agencia federal de gestión de emergencias (FEMA) (del 2 de febrero del 2018 al 25 de junio del 2018);
- Actualización de los datos del Censo de los EE. UU., incluyendo estimaciones de población y de valor medio de viviendas (del 1ero de julio del 2016 al 1ero de julio del 2017);
- Aplicación de la restricción a la asignación máxima para condados y códigos postales de dos veces su cálculo de necesidad insatisfecha basada en la asignación total de la asignación inicial de \$1,048,011,316 de fondos y \$236,210,909 en fondos adicionales. Por ende, muchos condados y códigos postales Más impactados y afligidos según el estado no recibieron fondos adicionales en la Enmienda 2.

Los fondos que no podían ser distribuidos a las áreas Más impactadas y afligidas según el estado debido a que todas las entidades alcanzaron la asignación máxima, fueron reasignadas y distribuidas a las áreas Más impactadas y afligidas según HUD, dando como resultado que más del 80 por ciento del total de los fondos del programa fueron destinados a las áreas Más impactadas y afligidas según HUD.

## B. Asignación del Programa de infraestructura local

### Análisis de asignación de infraestructura del huracán Harvey

Profesores Patrick Broecktt, Rajiv Harg, Linda Golden, James Nolen y Alisa Walch

Universidad de Texas en Austin, 27 de marzo de 2018

- 1) La lista de los Condados y Códigos Postales más impactados según HUD viene del Registro Federal, Registro Federal / Vol. 83, Nro. 28 / viernes, 9 de febrero de 2018 / Notificaciones, Tabla 1.
- 2) Los datos de la población de 2016 por población de condado vienen de las poblaciones condales que fueron obtenidas del Censo de los EE. UU. de 2016, Encuesta Comunitaria Americana y otra información actualizada<sup>58</sup>.
- 3) El conjunto de datos para el costo PA proyectado fue suministrado por el Costo de Asistencia Pública (PA) de FEMA a la fecha del 2/1/2018.
- 4) La separación del 80% de condados más impactados y afligidos identificados por HUD y el 20% remanente de los condados impactados y afligidos, incluyendo los Códigos Postales más impactados está especificado en el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 / viernes, 9 de febrero de 2018 / Notificaciones.
- 5) Se ha omitido al condado de Harris de la asignación ya que recibirá fondos directamente del estado. Los reclamos de PA por Infraestructura del condado de Harris representaron más del 93% del total de reclamos para todos los 49 condados. El monto de fondos HUD a ser distribuidos a los demás 48 condados es de \$413,431,338, con el 80% destinado a los condados más impactados y afligidos determinados por HUD (\$330,745,070.40) y el 20% a los condados más impactados y Códigos Postales más impactados (\$82,686,267.60).
- 6) Se calculó la necesidad insatisfecha empleando un requisito de coparticipación del 10% en los costos totales del proyecto.
- 7) Se calculó al factor de resiliencia como el 15% de los costos totales del proyecto. El factor de resiliencia representa las ampliaciones, mejoras u otros componentes integrados a una estructura para aumentar su capacidad de responder a, o recuperarse de, un desastre más rápidamente que si estos componentes no hubiesen sido integrados.
- 8) El componente [1+ SoVI bruto – Min SoVI bruto]: fue calculado en base a los puntajes brutos del Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI) a nivel condal. El SoVI bruto fue convertido a números positivos agregándole uno (1) al puntaje SoVI bruto de cada condado, menos el puntaje SoVI bruto mínimo de cada uno de los 49 condados. Los puntajes brutos SoVI para los 49 condados fueron provistos por el Dr. Christopher Emrich de la Universidad de Florida Central, del Centro Nacional para la Investigación Costera Integrada, y comunicada el 19 de febrero de 2018. Los puntajes brutos SoVI para los 49 condados impactados fueron obtenidos del Dr. Christopher Emrich en la Universidad de Florida Central, un experto en el desarrollo del Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI). El Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI) fue creado por Cutter et al. (Cutter, S.L., Boruff, B.J. y Shirtley, W. L. (2003). "Social vulnerability to environmental hazards," *Social Science Quarterly*, 84(2), 242-261). El índice fue creado en la Universidad de Carolina del Sur. La idea detrás de la vulnerabilidad social y su relevancia en el contexto del trabajo presentado aquí es que la vulnerabilidad social surge de ciertos grupos de población geográficamente identificables que tienen acceso limitado al poder político y recursos, tienen ciertas limitaciones físicas o están sujetos por costumbres, capital social, creencias y características del entorno construido (tales como densidad y tipo de estructura, edad de la edificación y disponibilidad, etc.)

---

<sup>58</sup> <https://www.census.gov/search-results.html?page=1&stateGeo=&searchtype=web&cssp=&q=texas+counties+population&search.x=0&search.y=0&search=submit>

La idea de la vulnerabilidad social es que hace que las personas más socialmente vulnerables (aquí, condados) sean más susceptibles y menos resilientes frente a un evento catastrófico. Es menos probable que los grupos vulnerables puedan responder a, y recuperarse de, tales eventos catastróficos solos si fueran a ocurrir. El índice es útil para cuantificar, describir y entender las cargas sociales de un riesgo, tal como una catástrofe.

El desarrollo matemático del SoVI empieza por definir aquellas características sociales observadas en la literatura como factores de contribución consistente a la vulnerabilidad social. Los inventores del SoVI emplearon un proceso de revisión de literatura para destilar el universo de posibles mediciones de vulnerabilidad a 27 variables. Estas 27 variables (incluyendo la riqueza, proporción de residentes ancianos en un condado, raza, variables de estado social, etnicidad hispana, porcentaje de residentes sin seguro de salud, personas con necesidades especiales, empleo en la industria de servicio, población de nativo americanos y género, etc.) son ingresadas en un análisis de factor de componente principal estadístico resultando en 11 componentes que explican el 76.4% de la variación en la vulnerabilidad social con relación al conjunto de datos inicial. El índice SoVI resultante para un condado es una combinación lineal de los factores derivados. El último índice SoVI y sus variables socioeconómicas sintetizadas son obtenidas de fuentes de datos principalmente de la Oficina del Censo de los Estados Unidos. En <http://artsandsciences.sc.edu/geog/hvri/sovi%C2%AE-0> puede hallar una discusión y presentación más extensa del SoVI.

Para los fines de estos análisis, se necesitaba la escala SoVI para comparar la vulnerabilidad social por todas las áreas de desastre declaradas afectadas por el huracán Harvey (49 condados). El Dr. Christopher Emrich fue recomendado por la Dra. Susan Cutter, uno de los originadores de este Índice de Vulnerabilidad Social. El Dr. Emrich es el profesor catedrático asociado subvencionado por Boardman de Ciencias ambientales y Administración pública y un miembro del Centro Nacional de Investigación Costera Integrada en la Universidad de Florida Central. El Dr. Emrich completó las computaciones y proveyó los puntajes SoVI para todos los 49 condados con declaración de desastre. Como el condado de Harris está recibiendo financiación del estado por separado, ha sido excluido de la tabla de Asignación de infraestructura PA, pero los puntajes SoVI para los demás 48 condados deberían permanecer sin cambios. De acuerdo con el Dr. Emrich, el modelo SoVI requiere de 100 mínimas de entradas y fue comparado contra los 49 condados con declaración de desastre. El remover al condado de Harris no cambiaría los puntajes SoVI en los demás condados.

- 9) Otro factor empleado en la decisión de la asignación fue la capacidad de la población de un condado de sostener y/o recuperarse de un desastre mediante la recaudación o el uso de sus propios fondos. Para este fin, se calculó la necesidad insatisfecha per cápita. Este método también tiene en cuenta las diferencias poblacionales de áreas rurales y urbanos. Se calculó la necesidad insatisfecha de cada condado dividiendo el monto de la necesidad insatisfecha por el tamaño poblacional.
- 10) La asignación de fondos involucró una combinación ponderada de las necesidades insatisfechas por condado, el SoVI positivo y la necesidad insatisfecha per cápita para cada condado. Para facilitar esto, se determinó un porcentaje de distribución separado para cada uno de estos tres factores que luego fueron combinados a su vez para presentar una sola distribución por todos los condados. Las distribuciones para la asignación del 80% (condados más impactados según HUD) y asignaciones del 20% (condados más impactados y Códigos Postales más impactados fueron determinados a través de la orientación provista por el Registro Federal). De este modo, se calculó el porcentaje de distribución basado en la necesidad insatisfecha más la resiliencia para el grupo del 80% de la asignación tomando la necesidad insatisfecha del condado más la resiliencia y dividiendo la suma de la necesidad insatisfecha más la resiliencia por todos los condados del grupo del 80% de la asignación. Del mismo modo, para el porcentaje de distribución basado en SoVI de  $1+(\text{SoVI bruto} - \text{Min}(\text{SoVI bruto}))$ , el valor  $1+(\text{SoVI bruto} - \text{Min}(\text{SoVI bruto}))$  para el condado fue dividido por la suma de los puntajes  $1+(\text{SoVI bruto} - \text{Min}(\text{SoVI bruto}))$  por todos los condados en el grupo del 80%

de la asignación, lo cual da el porcentaje de distribución para los puntajes SoVI positivos. Del mismo modo, para el porcentaje de distribución basado en las necesidades insatisfechas per cápita, la necesidad insatisfecha per cápita del condado más la resiliencia para un condado fue dividida por la suma del valor de necesidad insatisfecha per cápita por todos los condados en el grupo del 80% de la asignación (condados más impactados según HUD). Se utilizó un proceso análogo para el grupo del 20% de la asignación (condados y Códigos Postales más impactados según HUD).

La concatenación de las necesidades insatisfechas más la distribución de resiliencia, y la distribución positiva de SoVI, y la necesidad insatisfecha más la distribución de resiliencia per cápita fueron logrados usando un modelo 50-40-10 que toma la combinación ponderada de las tres distribuciones con el 50% de la ponderación dada a la necesidad insatisfecha más el porcentaje de distribución de resiliencia, el 40% de la ponderación a la distribución positiva del SoVI y el 10% de la ponderación a la necesidad insatisfecha per cápita más la distribución de resiliencia. Esta ponderación de 50-40-10 determina el porcentaje de asignación de fondos para cada condado empleando: la necesidad insatisfecha más la resiliencia en el condado, el índice SoVI para el condado y la necesidad insatisfecha usada per cápita para el condado.

- 11) Los montos de asignación en dólares usando el modelo 50-40-10 sin imponer restricciones en los fondos de HUD fueron obtenidos aplicando los valores de porcentaje de distribución al condado al monto total en dólares a ser asignado (el 80% de los fondos disponibles para el grupo del 80% (condados más impactados según HUD) y el 20% de los fondos en el grupo del 20% (condados impactados y Códigos Postales más impactados).

El déficit (o superávit) muestra la necesidad insatisfecha más resiliencia comparado con el monto que recibirían empleando la asignación sin restricciones de 50-40-10. Esto presenta cuánto por debajo o por encima está de su necesidad insatisfecha un condado usando un proceso de asignación ponderado de 50-40-10, como se describió arriba.

La practicidad dicta que haya un monto mínimo de asignación para los condados, ya que es costoso solicitar fondos y crear políticas, procedimientos y personal para implementar el procesamiento y la distribución de los fondos HUD. Este monto mínimo de asignación fue establecido en \$510,000 y fue aplicado a todas las decisiones de asignación. Del mismo modo, no es razonable la sobreasignación de fondos a un condado muy por encima de sus necesidades insatisfechas, especialmente si otros condados aún no han recibido siquiera su necesidad insatisfecha. En consecuencia, si todos los condados en el grupo aún no han recibido su monto de asignación por necesidad insatisfecha, entonces se impone una restricción de monto máximo de asignación con un límite establecido al 200% del monto de necesidad insatisfecha más la resiliencia para los fondos de los condados. Estos dos números (límite y base) brindan restricciones sobre la financiación que un condado puede recibir en una asignación dada. Si un condado alcanzó más que la distribución mínima o máxima, entonces cualesquier fondos que le fueron adscritos mediante la regla 50-40-10 anterior y más allá de su máximo estuvieron disponibles para la reasignación y distribución a otros condados. Este proceso de reasignación fue realizado en un proceso de asignaciones secuenciales de tramo. En el grupo de financiación del 80% de los condados más impactados, todos los condados tenían necesidades insatisfechas por encima del mínimo. Sin embargo, solo había suficientes fondos para dos tramos antes de que todo el dinero fuera completamente asignado y algunos condados no iban a recibir su asignación máxima antes de que se terminaran los fondos. Como se puede ver en la hoja de cálculos, solo 4 de los 15 condados en la categoría de asignación del 80% alcanzaron su máximo de 200% de la necesidad insatisfecha y 3 condados no recibieron el 100% de su necesidad insatisfecha antes de que los fondos se acabaran en el segundo tramo. En el grupo del 20% de los condados impactados y Códigos Postales más impactados, todos los condados recibieron al menos la distribución máxima de 200% de la necesidad insatisfecha más resiliencia. Para distribuir completamente todos los fondos asignados por HUD a este grupo del 20%, la asignación mínima fue establecida en \$510,000. Algunos de los condados que recibían la distribución mínima

excedieron el 200% de su necesidad insatisfecha y generalmente son condados con necesidades insatisfechas más bajas, pero una vulnerabilidad social alta. Debido al redondeo, \$208.17 de fondos excedentes después del segundo tramo fueron asignados a la necesidad insatisfecha más alta en el grupo del 20% y fue el último condado en alcanzar la distribución máxima al final del segundo tramo.

En cuanto a los procesos de los tramos segundo y tercero, hizo falta desarrollar un porcentaje de distribución para la asignación de los fondos, tal como se hizo para el primer tramo. Para lograr esto, se volvieron a normalizar los porcentajes de distribución originales de 50-40-10 para los condados que aún no habían alcanzado su máximo para crear un porcentaje de distribución para los fondos de los tramos segundo y tercero. Esto se logró dividiendo los porcentajes originales por la suma de los porcentajes de las áreas que permanecían por debajo de su límite con el objetivo de asignar el 100% de la necesidad insatisfecha en el segundo tramo, si fuera posible, y distribuirlo hasta la asignación máxima o el remanente de los fondos para el tercer tramo. Para el grupo del 80%, todos los fondos asignados fueron desembolsados para el segundo tramo. Para el grupo del 20%, todos los fondos fueron desembolsados para el tercer tramo.

### 13.1. Apéndice G: Asignaciones de la ciudad de Houston y el condado de Harris – Plan de acción inicial

	<b>Ciudad de Houston</b>	<b>Condado de Harris</b>	<b>Estado de Texas</b>
Monto de necesidad insatisfecha HUD	\$1,240,915,000	\$1,242,557,000	\$2,598,543,000
Menos la Asignación de ley pública 115-31 (\$57.8 millones)	\$0	(\$43,465,600)	(\$14,334,400)
Asignación de ley pública 115-56 (\$5.024 miles de millones)	\$1,240,915,000	\$1,199,091,400	\$ 2,584,208,600
Asignación de la Ley pública 115-123 (\$652,175,000)	\$94,357,700	\$94,009,847	\$463,807,453
Menos el Programa de revitalización económica	(\$25,000,000)	(\$25,000,000)	\$50,000,000
Ajuste de asignación para contabilizar la revitalización económica	\$1,310,272,700	\$1,268,101,247	\$3,098,016,053
Menos administración (5%)	(\$65,513,635)	(\$63,405,062)	(\$154,900,803)
Montos de programa asignados	\$1,244,759,065	\$1,204,696,185	\$2,943,115,250
Agregar administración estatal y Administración del condado de Harris y de la ciudad de Houston (2.5%)*	\$31,118,976	\$30,117,405	\$222,583,119
<b>Monto de la asignación</b>	<b>\$1,275,878,041</b>	<b>\$1,234,813,590</b>	<b>\$3,165,698,369</b>

\*Los montos de asignación han sido ajustados para la ciudad de Houston, el condado de Harris y el estado en base a los Programas de la ciudad y el condado. La ciudad de Houston y el condado de Harris recibieron el 2.5 por ciento de sus montos de programa totales para costos administrativos asociados. Los montos administrativos del 2.5 por ciento para los Programas de la ciudad y el condado fueron tomados del 5 por ciento del estado previamente presupuestado para la Administración total.