

**Estado de California  
Plan de Acción para la  
Recuperación ante Desastres para  
los desastres de 2017  
Modificación Nro. 2 al Plan de  
Acción**

**Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California**

**Borrador para su presentación al HUD**

**Presentado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Humano (HUD) de Estados Unidos para cumplir con los requisitos relacionados con los Fondos de la Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario - Recuperación Ante Desastres (CDBG-DR) en respuesta a los desastres de 2017 (FEMA DR-4344 y DR-4353).**

**Febrero de 2022**



## Tabla de contenidos

I. Antecedentes y resumen de cambios .....	1
II. Modificaciones al Plan de Acción .....	2
1. Encabezado del documento .....	2
2. Usos propuestos de los fondos .....	2
A. Alquiler asequible, límites de ingresos del inquilino y período de asequibilidad mínimo .....	3
B. Desplazamiento de personas y/o entidades .....	4
4. Programa de Recuperación ante Desastres .....	4
A. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario .....	4
B. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario, costos elegibles e inelegibles .....	5
C. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario, Forma de Asistencia .....	5
D. Programa de Viviendas Multifamiliares .....	6
E. Programa de Viviendas Multifamiliares, sección de actividad elegible .....	6
F. Programa de Viviendas Multifamiliares, sección de priorización .....	6

### I. Antecedentes y resumen de cambios

El 14 de agosto de 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de Estados Unidos asignó \$124 millones en fondos de Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario - Recuperación Ante Desastres (CDBG-DR) al Estado de California para apoyar las necesidades de recuperación insatisfechas de California, con respecto a las Declaraciones de Desastre Importante DR-4344 en octubre de 2017 y DR-4353 en diciembre de 2017 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés).

El 27 de enero de 2020, HUD asignó \$38 millones adicionales de fondos de CDBG-DR al Estado, para abordar las necesidades de recuperación insatisfechas de California, relacionadas con las Declaraciones de Desastre Importante de FEMA: DR-4344 en octubre de 2017 y DR-4353 en diciembre de 2017.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HUD, por sus siglas en inglés) de California está administrando la subvención asociada de CDBG-DR de HUD e implementando las metas y los objetivos del Plan de Acción inicial del Estado, aprobado por HUD. Mediante la Modificación Número 1 al Plan de Acción por Necesidades Insatisfechas (APA 1), el HCD incorporó la asignación suplementaria de \$38 millones al Plan de Acción para abordar necesidades insatisfechas de recuperación de infraestructura.

La APA 2 es una modificación no sustancial. No propone crear ningún programa nuevo, ni propone eliminar programas existentes del Plan de Acción inicial aprobado por HUD. Esta modificación brinda aclaraciones adicionales en siete secciones diferentes del Plan de Acción. Se brindan números de página junto a los cambios propuestos. A continuación encontrará un resumen de los cambios que propone realizar el Estado de California en la Modificación 2 al Plan de Acción (APA 2) para abordar las necesidades de recuperación insatisfechas continuas. Las actualizaciones al texto insertadas o eliminadas que se han realizado en el contexto de la sección nombrada dentro del plan de acción están en texto rojo.

#### Resumen:

La Modificación 2 al Plan de Acción (Action Plan Amendment 2, APA 26) abordará los siguientes temas:

1. **Encabezado del documento:** Actualizado para que refleje el año correcto.
2. **Resumen ejecutivo, usos propuestos de los fondos de la CDBG-DR:** Brinda una actualización a la adjudicación máxima para el programa OOR y contexto adicional al programa de Asesoramiento de Vivienda.
3. **Requisitos generales:**
  - a. Se actualizó la sección de **Alquiler asequible, límites de ingresos del inquilino** para aclarar que el período de asequibilidad para unidades multifamiliares sí se aplica para un proyecto de sitio disperso que consiste en unidades multifamiliares.

- b. Se actualizó la **sección de Desplazamiento de personas y/o entidades** para brindar contexto adicional a la asistencia para la reubicación incluida en el Plan de Acción original.
- 4. **Programa de Recuperación ante Desastres:** Cinco actualizaciones en esta sección con inserciones de texto para fines de claridad.
  - a. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario. Se actualizó la adjudicación máxima para el programa de viviendas Ocupadas por el Propietario a \$500,000.
  - b. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario, costos elegibles e inelegibles: Actualizado con la adición de Asesoramiento de Vivienda y Reubicación.
  - c. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario, Forma de Asistencia: Se actualizó esta sección para brindar contexto adicional a la asistencia de reubicación uniforme y la asistencia de asesoramiento de vivienda.
  - d. Programa de Viviendas Multifamiliares: Se actualizó esta sección para aclarar el potencial de reasignación de fondos.
  - e. Programa de Viviendas Multifamiliares, actividad elegible: Se actualizó la sección para aclarar la elegibilidad de los proyectos de construcción de nuevas viviendas.
  - f. Programa de Viviendas Multifamiliares, priorización: Se actualizó esta sección para aclarar el cumplimiento de los requisitos del programa y la viabilidad de los proyectos.

## II. Modificaciones al Plan de Acción

Las actualizaciones al texto insertadas o eliminadas que se han realizado en el contexto de la sección dentro del plan de acción se indican a continuación.

### 1. Encabezado del documento

El encabezado del documento original decía Plan de acción de CDBG-DR 2018 del Estado de California. Este Plan de Acción aborda las necesidades de recuperación en curso relacionadas con dos declaraciones de desastre realizadas por FEMA (DR-4344 y DR-4353) resultantes de los desastres de 2017. Se cambió el encabezado a Plan de acción de CDBG-DR 2017 del Estado de California para reflejar los años de desastres que cubre este Plan de Acción.

**2. Usos propuestos de los fondos** (páginas 12-14) Se actualizó el importe máximo de adjudicación para el programa de viviendas ocupadas por el propietario en la página 12, y se insertó texto en las páginas 13-14 para brindar contexto adicional al programa de Asesoramiento de Vivienda incluido en el Plan de Acción original.

### Página 12:

**Eliminar:** El programa para viviendas Ocupadas por el Propietario les permitirá a los residentes afectados presentar solicitud directamente al estado para obtener subvenciones de financiación puente de hasta \$150,000 para reparar o reconstruir sus hogares.

**Reemplazar con:** El programa para viviendas Ocupadas por el Propietario les permitirá a los residentes afectados presentar solicitud directamente al estado para obtener subvenciones de financiación puente de hasta \$500,000 para reparar o reconstruir sus hogares.

### **Páginas 13-14:**

**Eliminar:** El HCD trabajará en coordinación con organizaciones de asesoramiento de vivienda certificadas por HUD para garantizar que la información y los servicios estén disponibles tanto para inquilinos como para propietarios.

**Reemplazar con:** Para ayudar a los propietarios de vivienda a atravesar un proceso complejo de recuperación de viviendas unifamiliares, el HCD ofrecerá un programa de asesoramiento de vivienda para los residentes afectados por el desastre. El Programa de Asesoramiento de Vivienda del HCD brindará orientación y asesoramiento a los residentes elegibles para sus necesidades de vivienda relacionadas con los efectos de los desastres de 2017. Los propietarios de vivienda elegibles, así como también los residentes desplazados, podrán recibir servicios de asesoramiento de vivienda sobre mantenimiento de la propiedad, gestión financiera, fuentes de financiación, conocimientos financieros y crediticios y otras áreas, según sea necesario, para ayudar a los clientes a determinar su plan de recuperación de la vivienda, mejorar las condiciones de su vivienda, y satisfacer sus necesidades financieras.

Las poblaciones tradicionalmente marginadas, las clases protegidas a nivel federal y estatal, incluidas minorías raciales y étnicas, personas mayores de edad, veteranos, personas con discapacidades, personas con un dominio limitado del inglés y residentes de áreas rurales, se enfrentan a desafíos económicos y de recuperación ante desastres únicos.<sup>1</sup> El Programa de Asesoramiento de Vivienda del HCD brindará orientación imparcial por parte de expertos e información para ayudar a las familias y a los individuos, en particular a los más vulnerables, a satisfacer sus necesidades de vivienda mediante un proceso informado de toma de decisiones.

### **3. Requisitos generales**

#### **A. Alquiler asequible, límites de ingresos del inquilino y período de asequibilidad mínimo (página 112).**

Se actualizó esta sección para aclarar el período de asequibilidad para los sitios dispersos.

Si bien el HCD no anticipa financiar todas y cada una de las nuevas construcciones de unidades unifamiliares, si se construyeran unidades unifamiliares conforme a esta subvención, dichas unidades también quedarán sujetas a un período de asequibilidad mínimo de cinco años. Si las unidades son para alquiler, se aplicarán los términos anteriores relativos a los ingresos y FMR. Sin embargo, el período de asequibilidad no se aplica a la rehabilitación o reconstrucción de viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario.

---

<sup>1</sup> Para más información sobre las clases protegidas a nivel federal y estatal, consulte en Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa de 2020 del HCD, <https://www.hcd.ca.gov/policy-research/plans-reports/docs/final2020ai.pdf>. Visitado en julio de 2021.

**Adición:** El período de asequibilidad para unidades multifamiliares sí se aplica para un proyecto de sitio disperso que consiste en la construcción de nuevas unidades unifamiliares.

### **B. Desplazamiento de personas y/o entidades** (páginas 118-119).

Se insertó la siguiente sección para brindar contexto adicional a la asistencia para la reubicación incluida en el Plan de Acción original:

Ocasionalmente, los proyectos de rehabilitación o reconstrucción requieren que se desplace temporalmente a las personas de su vivienda residencial. Si bien las personas temporalmente desplazadas no reciben la misma asistencia para la reubicación ni los mismos pagos que las personas desplazadas permanentemente en virtud de la URA, igualmente cuentan con ciertos derechos y protecciones.

Cuando sea necesario o adecuado, los inquilinos residenciales que no se vean forzados a mudarse permanentemente quizás deban reubicarse temporalmente para el proyecto. La reubicación temporal no debe extenderse más de un año antes de que se le permita a la persona desplazada regresar a su unidad o ubicación anterior. Si bien no se anticipa, si los inquilinos residenciales reubicados temporalmente quedan desplazados durante más de un año, dichos inquilinos tienen derecho a recibir asistencia para la reubicación permanente, que no incluye la asistencia para la reubicación temporal brindada anteriormente. Todas las condiciones de la reubicación temporal deben ser razonables. Como mínimo, el HCD brindará lo siguiente:

El HCD contratará a un Proveedor de URA (el "Proveedor") para que preste todos los servicios necesarios para preparar los planes de reubicación requeridos e implementar servicios de asesoramiento de reubicación para el Programa de OOR, según lo solicitado por el HCD.

### **4. Programa de Recuperación ante Desastres**

A continuación encontrará un resumen de las secciones con texto agregado para fines de claridad. El texto actualizado se realizó con control de cambios, como se observa a continuación.

#### **A. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario** (Página 148).

**Eliminar:** El monto máximo de asistencia es \$150,000 por estructura dañada, después de solicitar la duplicación de beneficios al costo del total de rehabilitación o reconstrucción. Como práctica estándar, los solicitantes del programa que requieren más del límite de \$150,000 en asistencia deben financiar el resto de su proyecto con fondos privados u otros recursos; sin embargo, se considerarán algunas excepciones al máximo según el caso.

**Reemplazar con:** El importe máximo de asistencia es de \$500,000 por estructura dañada, luego de aplicar cualquier duplicación de beneficios al costo de la rehabilitación o construcción total. Como práctica estándar, los solicitantes al programa que requieran más del límite de \$500,000 en concepto de asistencia deben financiar el saldo de su proyecto con fondos privados u otros recursos; sin embargo, se considerará realizar excepciones a la adjudicación máxima sobre una base caso por caso.

**B. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario, costos elegibles e inelegibles** (Página 153). Actualizado con la adición de Asesoramiento de Vivienda y Reubicación, indicada en negrita a continuación.

Permisos, diseño y planificación

Pagos razonables de reubicación realizados directamente a los propietarios desplazados durante la construcción

Reemplazo de equipos necesarios dañados o destruidos, como unidades de aire acondicionado y calefacción (HVAC)

Reparaciones o reemplazo de infraestructura de servicios públicos en el sitio, como agua, alcantarillado, electricidad y gas

Reparaciones a estructuras primarias dañadas por el desastre con materiales de grado estándar

Reconstrucción de estructuras primarias dañadas por el desastre con materiales de grado estándar

Mejoras requeridas para cumplir con el código de construcción actual

Obras en el sitio para cumplir con los estándares de WUI para viviendas en áreas de alto riesgo

Características de accesibilidad para discapacidades (si corresponde)

Reducción de amianto y pintura a base de plomo (si corresponde)

**Asesoramiento de vivienda**

**Reubicación**

**C. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por el Propietario, Forma de Asistencia** (páginas 148-149)

Se actualizó esta sección para brindar contexto adicional a la asistencia de reubicación uniforme y la asistencia de asesoramiento de vivienda, ambas mencionadas en el Plan de Acción original.

**Forma de asistencia**

Se brinda asistencia mediante la adjudicación de una subvención para el proyecto de construcción de un solicitante que califica, luego de que se haya seleccionado a un contratista para que desempeñe el alcance aprobado. La adjudicación se brinda mediante el reembolso del pago por los costos incurridos y gastos realizados. El alcance del trabajo se determina mediante una inspección del sitio realizado por tasadores de construcción calificados. Una vez determinado el alcance del trabajo, el solicitante firma un acuerdo de construcción con el contratista.

**Adición:**

**Reubicación uniforme**

Reembolso de todos los gastos de bolsillo razonables en los que se incurrió en conexión con la reubicación temporal, incluido el costo de mudanza hacia y desde la vivienda ocupada temporalmente y un aumento en los costos mensuales de alquiler o servicios públicos en dicha vivienda. Estos costos serán revisados para determinar que sean razonables, e inicialmente serán pagados por el prestador de servicios de Reubicación Uniforme contratado

por el HCD.

### **Asesoramiento de vivienda**

La asistencia de asesoramiento de vivienda les brinda a los residentes elegibles afectados por un desastre servicios integrales de vivienda y educación financiera, que incluyen educación sobre conocimientos financieros, asesoramiento para compradores de vivienda, asesoramiento para la reparación crediticia, mitigación de procesos de mora/ejecución hipotecaria. El HCD trabaja con agencias de asesoramiento de vivienda aprobadas por HUD, que se encuentran en una posición única para ayudar con la prestación de estos servicios como parte de los esfuerzos de recuperación a largo plazo brindados mediante la financiación de CDBG-DR.

### **D. Programa de Viviendas Multifamiliares (página 151).**

Se actualizó esta sección para aclarar el potencial de reasignación de fondos.

**Eliminar:** Si los receptores secundarios no pueden brindar proyectos que califican, el HCD podrá reasignar fondos a otros proyectos o receptores secundarios de conformidad con la priorización y los criterios definidos a continuación.

**Reemplazar con:** Si los receptores secundarios no pueden brindar proyectos que califican, el HCD podrá reasignar fondos a otros proyectos o receptores secundarios de conformidad con los criterios de elegibilidad, priorización y línea de tiempo definidos a continuación y según se detalla adicionalmente en las políticas y los procedimientos del programa.

### **E. Programa de Viviendas Multifamiliares, sección de actividad elegible (página 151).**

Se actualizó la sección para aclarar la elegibilidad de los proyectos de construcción de nuevas viviendas.

La elegibilidad de proyectos de vivienda se establece en mayor detalle en el artículo 40315 del Título 83 del CFR, que requiere que los destinatarios aborden necesidades de recuperación de vivienda insatisfechas con fondos de la CDBG-DR.

**Adición:** La construcción de nuevas viviendas también es elegible, como se establece en el artículo 5844 del Título 83 del FR, párrafo B.32 de la Sección VI.

### **F. Programa de Viviendas Multifamiliares, sección de priorización (página 156).**

Se actualizó esta sección para aclarar el cumplimiento de los requisitos del programa y la viabilidad de los proyectos.

**Eliminar:** Se utilizará una revisión de la pro forma y del proyecto para priorizar proyectos. Los receptores secundarios pueden brindar hasta tres alternativas para cada proyecto propuesto para permitir la priorización en orden de clasificación del HCD en la consideración de dichas alternativas. El HCD también evaluará la capacidad del receptor secundario de ejecutar y monitorear los proyectos propuestos como un factor en la revisión de priorización.

**Reemplazar con:** Se utilizará una revisión de la pro forma y del proyecto para garantizar que



## **CDBG-DR 2017 del Estado de California Modificación 2 al Plan de Acción**

---



los proyectos propuestos cumplan con los requisitos del programa y sean elegibles y viables. Los receptores secundarios pueden brindar hasta tres alternativas para cada proyecto propuesto para permitir la priorización en orden de clasificación del HCD en la consideración de dichas alternativas. El HCD también evaluará la capacidad del receptor secundario de ejecutar y monitorear los proyectos propuestos como un factor en la revisión de priorización y viabilidad de proyectos.