

## **Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP)**

**Actividad que cumple los requisitos del programa:** Reconstrucción: Vivienda, 24 CFR 570.202, 24 CFR 570.201 (d), 24 CFR 570.605

**Objetivo nacional:** Beneficio para familias de recursos bajos a moderados

**Fondos asignados para la actividad:** \$6,218,750

### **Descripción general y distribución**

El Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP), administrado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad, entregará hasta \$150,000 para la reconstrucción, reparación o reedificación de viviendas habitadas por el propietario que presenten daños importantes relacionados en forma directa con el desastre de octubre de 2015 y que tengan necesidades insatisfechas por más de \$25,000. El programa también brindará asistencia para cumplir con los requisitos de elevación, cuando sea necesario. Solo se ofrecerá asistencia a los hogares LMI.

Para potenciar el limitado financiamiento del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR), los propietarios que cumplen con los requisitos para participar en el programa de Costo Aumentado de Cumplimiento (ICC) de FEMA deben solicitar este financiamiento si la estructura reconstruida necesita elevación. También se proporcionará asistencia para la reedificación de viviendas habitadas por los propietarios con daños extensos; se aplicarán los requisitos de certificación del Código Internacional Residencial y de construcción ecológica a todas las propiedades de reedificación. En todos los casos debe haber suficientes recursos federales y no federales disponibles para ejecutar los proyectos de reconstrucción y reedificación conforme a las normas del HUD sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG).

El financiamiento de este programa tendrá un tope anual de \$150,000, lo cual no incluye asistencia para la reubicación; para obras que aborden la provisión de condiciones decentes, seguras e higiénicas, según se define en las normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres y el cumplimiento de los códigos de edificación y de las ordenanzas sobre llanuras de inundación de la Ciudad cuando corresponda; los costos de descontaminación ambiental y la instauración de normas de construcción ecológica; y los costos de las primas iniciales de seguro ante peligros del propietario y de cobertura de las primas de seguro contra inundaciones (para propiedades con cobertura de la Ley de Protección contra Desastres por Inundación de 1973, con sus enmiendas, según §570.605).

### **Conexión con el desastre y evaluación actualizada de necesidades**

La CHAP se creó para atender a los 76 hogares unifamiliares de ingresos bajos a moderados en los que FEMA identificó daños *importantes* o *graves* como resultado de la inundación. Si bien se priorizará la participación de hogares con ancianos, hogares con discapacitados y hogares con jefas de familia que tengan hijos en el programa, todos los hogares LMI tendrán la oportunidad de recibir asistencia.

En mayo de 2017, el personal de Recuperación ante Desastres envió cartas a 259 hogares incluidos en las listas de daños importantes y graves de FEMA con una invitación a participar en una de las dos sesiones de información al público y a programar una cita con un administrador de casos. A la

fecha, los administradores de caso han procesado 65 solicitantes, de los cuales, 50 cumplen los requisitos y se les han hecho inspecciones por daños; 48 han recibido permisos ambientales y están en la etapa de construcción.

El equipo de recuperación ante desastres del CDBG realizó otras ocho sesiones de divulgación entre el 10 de julio y el 2 de agosto, con una asistencia total de 135 personas. El Departamento de Relaciones Públicas (PRD) de la Ciudad envió comunicados de prensa a unos 70 medios de comunicación locales y concedió entrevistas a varias estaciones de radio y televisión. Las fotos de una de las sesiones iniciales de información al público están publicadas en YouTube. El 10 de julio se difundió un segundo comunicado de prensa para anunciar las ocho sesiones finales de información al público. El 2 de agosto, el PRD emitió un comunicado de prensa y un volante informativo para anunciar la sesión final de información al público. La información del programa se publicó en City Talk, el sitio web de Recuperación ante Desastres, el 14 de julio; WISTV publicó un aviso en su sitio web el 18 de julio; ABC Columbia publicó avisos en su sitio web los días 10 y 30 de julio; y el director de Desarrollo Comunitario y el administrador de Recuperación ante Desastres aparecieron en WIS TV el 1 de agosto para referirse al programa de Recuperación ante Desastres.

La provisión de viviendas resistentes a desastres y seguras a los residentes afectados por las inundaciones de octubre de 2015 es fundamental en la estrategia de recuperación de largo plazo de Columbia. Si bien el mayor daño del desastre declarado afectó a viviendas unifamiliares habitadas por propietarios o inquilinos, sobre la base de la divulgación comunitaria y del intercambio de información que se ha establecido en forma continua con los condados de Richland y Lexington y con United Way de las Midlands, creemos que muchos de los propietarios identificados en el Plan de acción han efectuado las reparaciones por su cuenta o no cumplen con los requisitos de ingresos bajos a moderados. El programa atenderá a quienes cumplan con los requisitos y permanecerá abierto para los solicitantes hasta agotar o reasignar todos los fondos. Tras algunas evaluaciones de daños iniciales, consideramos que algunos de los solicitantes de nuestro Programa de Reparaciones Menores superarán los \$25,000 en daños y serán transferidos a la CHAP. La Ciudad propone una reducción en la asignación de fondos inicial a este programa para financiar otras iniciativas de recuperación.

Las reparaciones y mejoras financiadas con este programa minimizarán el efecto de tormentas e inundaciones en el futuro. Cuando se abordan las necesidades insatisfechas de vivienda más críticas y se fomenta la construcción de alta calidad resistente a desastres, la Ciudad mejora la seguridad y la estabilidad de su comunidad a largo plazo. Estas reparaciones a los hogares también permiten estabilizar los vecindarios con daños, retener a los consumidores de las empresas locales, conservar la base tributaria local y fomentar las nuevas inversiones.

### **Solicitantes que cumplen los requisitos**

Los requisitos que deben cumplir los participantes de este programa son los siguientes:

- La vivienda residencial de alquiler se debe encontrar dentro de los límites de la ciudad de Columbia.
- Los solicitantes deben haber sido propietarios y haber habitado la propiedad dañada como su residencia principal en la fecha de la tormenta o desde antes (octubre de 2015).
- La residencia dañada debe ser una estructura de una sola unidad, un dúplex, una casa pareada o un condominio.

- Solicitud y recepción de financiamiento de costo aumentado de cumplimiento (ICC) para elevación, si se requiere.
- Financiamiento suficiente del déficit, si es necesario

### **Solicitantes que no cumplen los requisitos**

Los criterios de incumplimiento de requisitos para este programa son los siguientes:

- Viviendas ubicadas fuera de los límites de la ciudad de Columbia.
- Segundas viviendas o propiedades de alquiler.
- Las estructuras residenciales con más de dos unidades o propiedades de alquiler.
- Solicitantes sin seguro contra inundaciones que ya han recibido una asistencia federal que les exige mantener un seguro contra inundaciones de por vida.
- Financiamiento del déficit no disponible para ejecutar proyectos de reconstrucción, reedificación o elevación de conformidad con el código de edificación y con los requisitos para llanuras de inundación de la ciudad
- Tipo de estructura no admisible.

### **Priorización de solicitantes**

Una de las principales metas de la ciudad es ayudar a las viviendas habitadas por propietarios que sufrieron los daños más graves. De ellas, se priorizará a solicitantes que sean ancianos, discapacitados o jefas de hogar con hijos.

### **Uso de fondos**

Los fondos del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR) se entregarán mediante acuerdos directos de subvención entre la Ciudad y el solicitante y mediante contratos de construcción entre el solicitante y el contratista seleccionado. El acuerdo de subvención incluirá las siguientes obligaciones: 1) Autorizar pagos directos al contratista responsable de ejecutar las obras de reconstrucción, elevación o reedificación; 2) restituir a la Ciudad si se contara con otra asistencia federal para reparaciones físicas efectuadas por el equipo del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) tras calcular el monto del subsidio; 3) ser propietario y habitar la vivienda dañada como residencia principal durante un período de cinco (5) años tras el término de las reparaciones; y 4) mantener un seguro contra inundaciones de por vida, si la ubicación se encuentra dentro de una llanura de inundación. También se exigirá la ejecución de un convenio programático donde se incorpore el requisito de seguro contra inundaciones y un acuerdo de subrogación.

### **Control**

El control de cumplimiento del programa lo realizará el personal de cumplimiento y el auditor interno de Desarrollo Comunitario de la Ciudad conforme a los acuerdos de subvención y convenios firmados con CHAP, el Plan de QA/CA de Recuperación ante Desastres, las políticas y los procedimientos de los programas y el Plan de Control de CDBG-DR de la ciudad de Columbia.

### **Fechas de inicio y fin**

Enero 2018 – diciembre 2021 (Consulte el Anexo C para conocer las proyecciones detalladas de gastos y rendimiento según lo estipulado en el aviso en el Diario Oficial y el sitio web del HUD.)