

Programa de reparaciones menores de Columbia (MRP)

Actividad que cumple los requisitos: Reconstrucción: Vivienda, 24 CFR 570.202, 24 CFR 507.201

Objetivo nacional: Beneficio para familias de recursos bajos y moderados

Fondos asignados para la actividad: \$7,309,450

Descripción general y distribución

El Programa para Reparaciones Menores (MRP), administrado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad, entrega ayuda principalmente a viviendas habitadas por propietarios de recursos bajos a moderados (LMI) que presenten daños *menores* a causa de la tormenta de 2015 y con necesidades de reparación pendientes sin cobertura del Programa de Asistencia Individual (IA) de FEMA ni de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, Small Business Administration). Este financiamiento por hasta \$25,000 se destinará a la reparación de daños causados por lluvias e inundaciones e incluye obras relacionadas con mejoras de construcción ecológica y reparaciones necesarias para la provisión de condiciones decentes, seguras e higiénicas, según se define en las normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres, así como para cumplir con los códigos de edificación de la ciudad, cuando corresponda, lo cual garantiza que estas unidades habitacionales tengan mejor capacidad de recuperación ante futuros peligros de la naturaleza. La asistencia para la reubicación y los costos de descontaminación ambiental se entregarán fuera del tope de \$25,000 del programa.

Hasta la fecha, la Ciudad ha recibido 233 solicitudes al Programa para Reparaciones Menores. De estas, 180 cumplen con los criterios preliminares de selección y han sido evaluadas por daños y se han ejecutado evaluaciones medioambientales; aproximadamente 28 solicitantes del programa MRP pueden ser traspasados al programa CHAP, debido a que los daños excedían lo proyectado. Esta cifra es muy inferior a lo previsto en el Plan de acción original. Los solicitantes que no cumplan con los requisitos en virtud de las pautas actuales corresponden a dos categorías: aquellos que superan los límites de ingresos (a veces, por cientos de dólares) y aquellos que no se registraron en FEMA. ~~En nuestro deseo de ayudar a más propietarios con residencias dañadas por las tormentas, la Ciudad ha aumentado los límites de ingresos a 120 % del AMI. Noventa y cuatro por ciento (94 %) de los solicitantes que cumplen los requisitos (170) cumple con el requisito de ingresos de 80 % o menos del AMI; diez solicitantes o seis por ciento (6 %), cumplirán con el objetivo nacional de la necesidad urgente. Estos cambios nos podrían permitir reparar unas 100 viviendas más, lo cual reforzaría nuestra capacidad para minimizar el efecto de futuras tormentas, a la vez que seguiríamos ofreciendo asistencia financiera a hogares con recursos limitados.~~

Como resultado de las gestiones de divulgación y de la información proporcionada por los solicitantes, la Ciudad también reconoce que muchos propietarios no aguardaron a recibir asistencia federal para efectuar las reparaciones necesarias, muchos obtuvieron préstamos o recurrieron a sus propios ahorros para pagar las reparaciones. Para abordar esta necesidad insatisfecha, la ciudad puede realizar reembolsos a los solicitantes que gastaron sus *fondos personales* en reparar el daño causado por la tormenta en sus hogares, si el programa determina que los costos asociados con estas reparaciones son razonables y necesarios y los solicitantes pueden demostrar una adversidad financiera. Los reembolsos están limitados a los costos incurridos por los propietarios por concepto de reparaciones relacionadas con la tormenta que

haya realizado en forma satisfactoria un contratista con licencia antes de solicitar participar en el programa y dentro del año posterior a la inundación de 2015. La cantidad mínima de reembolso es de \$5,000, con un máximo permitido de \$10,000. Los solicitantes de reembolso pueden incluir viviendas ya consideradas idóneas. Son necesarios recibos detallados y los costos de reembolso se someterán a una revisión de duplicación de beneficios.

Conexión con desastres y necesidades insatisfechas

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. 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 en el largo plazo y minimiza el efecto de tormentas e inundaciones en el futuro. 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.

Según las evaluaciones de daños y de las demás necesidades de vivienda citadas en esta enmienda del Plan de acción, la ciudad ha determinado que hay viviendas unifamiliares habitadas por el propietario que sufrieron los mayores daños a causa de las inundaciones de 2015. Las reparaciones y mejoras de viviendas que se financien con este programa ayudarán a aquellos hogares de bajos ingresos que no cumplen con los requisitos del Programa de Compra o del Programa de Asistencia a Propietarios de la Ciudad, los que se concentran en viviendas con daños importantes a graves, así como en aquellas de la llanura de inundación. El noventa y cuatro por ciento (94 %) de los hogares habitados por propietarios de bajos ingresos tuvo daños menores a moderados y es posible que no cumplan los requisitos para acceder a esos programas. Como es menos probable que este grupo se registre en FEMA, es posible que la necesidad sea muy superior a lo previsto.

Solicitantes que cumplen los requisitos

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

- La vivienda dañada 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).
- Los solicitantes deben haber sufrido daños menores a causa de la tormenta.
- La residencia dañada debe ser una estructura de una sola unidad, un dúplex, una casa pareada o un condominio con \$25,000 o menos en daños.
- Los solicitantes se deben situar entre el 0 % y el 80 % del AMI en el momento de la admisión de solicitantes.

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.
- Tipo de estructura no admisible.

Priorización de solicitantes

Los solicitantes que sean ancianos, discapacitados o jefas de hogar con hijos tendrán la prioridad para participar en el Programa de reparaciones menores (MRP). En la actualidad, más del 50 % de los solicitantes que cumplen los requisitos son ancianos, el 15 % son discapacitados y el 88 % jefas de hogar con hijos. Las demás solicitudes de asistencia se procesarán según el orden en que se ejecuten y se determine que cumplen los requisitos. La Ciudad espera que este programa ayude a 350 hogares.

Uso de fondos

Los fondos 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 el pago directo al contratista que realiza las reparaciones; 2) ser el propietario y habitar la vivienda durante al menos tres (3) años después de finalizar las reparaciones; 3) 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 la cantidad del subsidio y 4) mantener de por vida un seguro contra inundaciones para la vivienda dañada si se ubica dentro de una llanura de inundación. También se exigirá la ejecución de un convenio programático para conmemorar el mandato del seguro contra inundaciones para las viviendas de la llanura de inundación.

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 firmados con MRP, los convenios programáticos y los requisitos de subrogación, las políticas y los procedimientos de los programas, el Plan de QA/CA de Recuperación ante Desastres y el Plan de Control 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).