Ciudad de Columbia, South Carolina

Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario

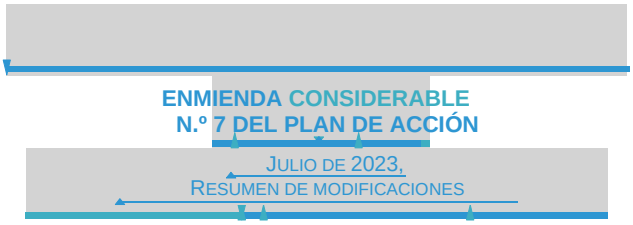
Enmienda considerable N.º 7 del Plan de acción

Julio de 2023

Para fondos CDBG-DR según Ley de Asignaciones para Socorro en Caso de Desastre de 2016 (Ley Pública 115-31, fecha de entrada en vigor: 14 de agosto de 2017)

(Ley Pública 114-113 fecha de entrada en vigor: 22 de junio de 2016)

Resumen de enmiendas considerables



Número de página	Sección	Modificación
2	2.0 Tabla de modificaciones	Control de cambios realizado por enmienda administrativa no considerable
9	3.0 Resumen ejecutivo	Resumen de cambios realizado por enmienda administrativa no considerable
38	8.1 Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP)	El Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia se combinó con el Programa para Reparaciones Menores de Viviendas y se le cambió el nombre a "Programa CHAP/MRP LMI" para representar mejor la actividad real del programa. Los fondos excedentes de los programas cerrados se reasignan a este programa.
39	8.2 Programa de Compra	Programa cerrado y todo el financiamiento traspasado al del Programa HMGP
39	8.3 Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP)	Programa cerrado y financiamiento restante traspasado al LMI del Programa CHAP/MRP
41	8.4 Programa de Reembolso para Elevación (ERP) - LMI y necesidad urgente	Programa cerrado y financiamiento restante traspasado al LMI del Programa CHAP/MRP
42	8.5 Programa para Reparaciones Menores (MRP) LMI	El programa se combinó con el Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia y se le cambió el nombre a "Programa CHAP/MRP LMI" para representar mejor la actividad real del programa. Los fondos excedentes de los programas cerrados se reasignan a este programa.
42	8.5 Programa para Reparaciones Menores (MRP), necesidad urgente	Se creó actividad del programa
43	8.6 Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas (SBDRP)	Programa finalizado. La ciudad reembolsó a la cuenta del Tesoro los costos que no cumplían los requisitos
43	8.7 Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible (MAHF) LMI	Programa cerrado y financiamiento restante traspasado al LMI del Programa CHAP/MRP
45	8.8 Proyecto del Canal sobre compuertas de toma	El proyecto será financiado conforme a CDBG-MIT. Los fondos utilizados se traspasarán a Planificación.
47	8.9 Mitigación de Riesgos de FEMA (Programa HMGP), necesidad urgente	Programa cerrado y financiamiento restante traspasado al LMI del Programa CHAP/MRP

RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE LA CIUDAD DE COLUMBIA
ENMIENDA N.º 6 DEL PLAN DE ACCIÓN

Febrero de 2022
RESUMEN DE MODIFICACIONES
(ENMIENDA CONSIDERABLE)

Número de página	Sección	Modificación
2	2.0 - Enmienda no considerable Descripción general	Resumen de cambios del Plan de acción para la Enmienda considerable N.º 6
8	3.0 Resumen ejecutivo	Cambio en la asignación por programa
11	4.0 - Introducción y descripción general del impacto del desastre	Datos actualizados de los solicitantes
36	8.1 - Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP)	Asignación de fondos y datos de los solicitantes actualizados. Modificaciones menores al programa.
37	8.3 - Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	Asignación de fondos y estado del programa actualizados. Datos sobre la cantidad de solicitantes atendidos.
38	8.4 - Programa de Reembolso para Programa	Asignación de fondos y estado del programa actualizados. Datos sobre la cantidad de solicitantes atendidos.
39	8.5 - Reparaciones Menores de Viviendas	Asignación de fondos y estado del programa actualizados. Datos sobre la cantidad de solicitantes atendidos.
41	8.6 - Programa de Asistencia a la Pequeña Programa	Asignación de fondos y estado del programa actualizados. Datos sobre la cantidad de solicitantes atendidos.
42	8.7- Programa de Vivienda Multifamiliar Asequible	Asignación de fondos y estado del programa actualizados. Datos sobre la cantidad de solicitantes atendidos.
43	8.8 - Compuertas de toma	Asignación actualizada. El proyecto ahora será financiado conforme al programa CDBG-MIT.
45	8.9 - Aporte de contraparte local del 25 % Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, Hazard Mitigation Grant Program)	Asignación de fondos y estado del programa actualizados. Datos sobre la cantidad de solicitantes atendidos.

Todos los cambios en el Plan de acción cubiertos por esta Enmienda considerable se describen con control de cambios y en el texto del plan para su revisión y comentarios

.

ENMIENDA DEL PLAN DE ACCIÓN DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE LA CIUDAD DE COLUMBIA, NÚMERO 5
Septiembre de 2019

RESUMEN DE MODIFICACIONES

NÚMERO(S) DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
9-13	RESUMEN EJECUTIVO	ACTUALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DE CDBG-DR, TOPES DEL PROGRAMA Y DETERMINACIONES DE ADMISIÓN O IDONEIDAD
15	3.1.2 RAZA, ETNIA E IDIOMA	ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA DEL SOLICITANTE JULIO DE 2019
32-33	5.2.6 EFECTOS EN HOGARES LMI	LÍMITES DE INGRESOS DEL HUD PARA 2017 ACTUALIZADOS A LOS DATOS DE 2019
36	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	REASIGNACIÓN DE FONDOS DEL CHAP
37	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	REASIGNACIÓN DE FONDOS DEL SRRP, AUMENTO DE LOS TOPES DEL PROGRAMA
38	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	REASIGNACIÓN DE REEMBOLSO PARA ELEVACIÓN
39	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	REASIGNACIÓN DE FONDOS DEL PROGRAMA PARA REPARACIONES MENORES (MRP)
40	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	REASIGNACIÓN DE FONDOS DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES PARA PEQUEÑAS EMPRESAS
41	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	EXPANSIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA DISPONIBILIDAD EN TODA LA CIUDAD
43-44	6.0 P DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA	REASIGNACIÓN DE FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE COMPUERTAS DE TOMA, CAMBIO EN LAS ACTIVIDADES
44	6.0 DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA S	REASIGNACIÓN DE FONDOS DEL PROGRAMA DE APORTE DE CONTRAPARTE DEL HMGP
50	6.3.7 VIVIENDA RESISTENTE A DESASTRES	AUMENTO DEL TOPE DEL PROGRAMA SRRP PARA ASISTENCIA
58	8.3 PARTICIPACIÓN DEL PÚBLICO	INSERCIÓN DEL PERÍODO PARA COMENTARIOS DEL PÚBLICO DEL APA 5
61	8.6 RESUMEN de	INSERCIÓN DEL PERÍODO PARA COMENTARIOS DEL PÚBLICO DEL APA 5
65	ANEXO B	PARTICIPACIÓN DEL PÚBLICO: PUBLICIDAD Y COMENTARIOS DEL PÚBLICO del APA 5

72	ANEXO C	ACTUALIZACIÓN DE PROYECCIONES MODIFICADAS DEL PROGRAMA CDBG-DR Y SUS GASTOS (AGOSTO 2019)

Tabla 1
Distribución de los fondos de CDBG-DR por programa

Fondos totales asignados al Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG de South Carolina, Columbia					
Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG	**APA 4 Asignación de fondos**	**Reasignación** - -	**Asignación Total APA 5**	**Porcentaje de financiamiento**	**Porcentaje de beneficio para hogares LMI**
Administración*	$1,307,750		$1,307,750.00	5 %	
Planificación*	$3,923,500		$3,923,500.00	15 %	
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia	$2,980,000	3,238,750.00	$6,218,750.00	24 %	100 %
Programa de Compra a Propietarios	$0	0.00	$0.00	0 %	-
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	$3,000,000	(1,000,000.00)	$2,000,000.00	7.65 %	100 %
Reembolso para Elevación	$120,000	(26,000.00)	$94,000.00	0.36 %	0 %
Programa para Reparaciones Menores	$4,952,750	2,356,700.00	$7,309,450.00	28 %	98.50 %
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa	$200,000	(85,000.00)	$115,000.00	0 %	100 %
Vivienda multifamiliar (MF)	$3,671,000	0.00	$3,671,000.00	14 %	100 %
Compuertas de toma del canal	$4,000,000	(3,984,450.00)	$15,550.00	0.06 %	
Aporte de contraparte local del 25 % (HMGP)	$2,000,000	(500,000.00)	$1,500,000.00	5.74 %	5.7 %
Total	**$26,155,000**		**$26,155,000.00**	**100 %**	**73.5 %**

Según un análisis del grupo actual de solicitantes y los costos previstos del proyecto, se ha reasignado el financiamiento de varios Programas de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR) (Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas [SRRP], Programa de Reembolso para Elevación, Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa, Aporte de Contraparte Local del 25 % del HMGP y Compuertas de Toma de Canal) al Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP) y al Programa para Reparaciones Menores (MRP). Se redujo el presupuesto para estos programas, ya que los niveles de financiamiento reducido son suficientes para financiar el 100 % de todos los solicitantes que cumplen los requisitos. Al mes de septiembre de 2019, los administradores de casos han procesado 417 solicitudes, de las cuales se han realizado 227 determinaciones condicionales de idoneidad sobre la base de una evaluación de daños de la vivienda documentada por FEMA y una revisión preliminar de los documentos que establecen dominio, residencia e ingresos. A la fecha, se ha determinado que 152 solicitantes en total no cumplen los requisitos para asistencia y 38 se han retirado voluntariamente.

El cambio más importante en el financiamiento es una disminución de $3.9 millones en la asignación para el proyecto Compuertas de Toma de Canal para proporcionar un financiamiento adicional para completar los programas de viviendas unifamiliares y de alquiler. En este momento, la ciudad usará $997,000 del presupuesto de planificación existente para desarrollar los planes de ingeniería y diseño para este proyecto, pero no usará los fondos del programa CDBG-DR para los costos de construcción asociados a la restauración de las compuertas de toma.

Se necesita financiamiento adicional para CHAP, para dar cabida a la escasez de financiamiento para el grupo de solicitantes existente y proporcionar el financiamiento suficiente para aproximadamente 20 estructuras que no pueden restaurarse y exigen reconstrucción. También es necesaria la reasignación de financiamiento del MRP para financiar el 100 % del grupo de solicitantes de recursos bajos a moderados. La reasignación de fondos en la Enmienda N.º 5 considerable del Plan de acción eleva el porcentaje total de financiamiento de CDBG-DR al 73.5 % del Beneficio para los hogares de recursos bajos a moderados lo que excede el umbral actual para LMI del 70 %.

Modificaciones adicionales del Plan de acción

Las modificaciones adicionales del Plan de acción se han hecho para actualizar el texto, para que refleje los límites de ingresos del HUD 2019 y para aclarar los requisitos del programa según se indica a continuación:

Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP): el tope de $150,000 del programa para CHAP se ajustó para incluir estimaciones de construcción, trabajo conforme con HQS o el código, descontaminación ambiental y primas de seguros.

Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP): el tope de $100,000 por aumentó en $25,000 adicionales por unidad para dar cabida a propiedades de alquiler con dos o más propiedad de alquiler del programa se unidades, de la siguiente manera: dúplex: hasta $125,000, tríplex: hasta $150,000, cuádruplex: Hasta $175,000. El aumento de los topes del programa se basa en las estimaciones de reparaciones previas a la construcción que se realizaron para propiedades de múltiples unidades que cumplen los requisitos para asistencia.

Programa para Reparaciones Menores (MRP): El MRP se modificó para eliminar la ayuda para reparaciones a los hogares que exceden el 80 % del AMI con el fin de atender a todos los solicitantes de ingresos bajos que cumplen los requisitos y el umbral de beneficios del 70 % para hogares de recursos bajos a moderados.

Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible: El programa multifamiliar se modificó para que el programa esté disponible para todas las unidades multifamiliares dentro de los límites de la ciudad y así aumentar las oportunidades de vivienda asequible.

Las *tablas del Programa de Gastos y Resultados* en el Anexo C también se han actualizado para reflejar y prever el rendimiento de los Programas CDBG-DR de la ciudad según los programas de construcción para cada programa.

Todos los cambios en el Plan de acción cubiertos por esta Enmienda considerable se describen en gris y en el texto del plan para su revisión y comentarios.

ENMIENDA DEL PLAN DE ACCIÓN DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE LA CIUDAD DE COLUMBIA, NÚMERO 4
ABRIL 2019

RESUMEN DE MODIFICACIONES

NÚMERO DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
65	Descripciones de programas: CHAP	Se actualizó la fecha de fin de marzo de 2021 a diciembre de 2021
67	Descripción de programas: SRRP	Se actualizó la fecha de fin a diciembre de 2021.
69	Descripción de programas: Reembolso para Elevación	Se actualizó la fecha de fin a junio de 2019.
72	Descripción de programas: MRP	Se actualizó la fecha de fin a diciembre de 2021.
73	Descripción de programas: Recuperación para Pequeñas Empresas	Se modificó la fecha de fin del programa de septiembre de 2019 a junio de 2019.
76	Descripción de programas: Vivienda Multifamiliar Asequible	Se modificó la fecha de fin de diciembre de 2019 a diciembre de 2021.
79	Descripción de programa: Reparación de compuerta de toma	Se modificó la fecha de fin de diciembre de 2018 a diciembre de 2021
82	Descripción de programa: HMGP	Se modificó la fecha de fin de diciembre de 2018 a diciembre de 2021
129	Anexo C	Proporcionar los gastos reales y los beneficios para propietarios durante el cuarto trimestre de 2018.

RESUMEN DE CAMBIOS ADMINISTRATIVOS NO CONSIDERABLES

Sección 6: Descripciones de programas para las fechas actualizadas de fin de CHAP, MRP y SRRP para todos los proyectos.

Anexo C: Las proyecciones financieras/Gastos; proyecciones de rendimiento y gastos para los primeros dos años se han modificado para reflejar los datos reales. Las proyecciones de gastos y rendimiento para los cuatro años restantes se actualizarán en la próxima Enmienda del Plan de acción.

ENMIENDA DEL PLAN DE ACCIÓN DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE LA CIUDAD DE COLUMBIA, NÚMERO 3
OCTUBRE DE 2018

RESUMEN DE MODIFICACIONES

NÚMERO DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
5	Descripción general	En la Enmienda N.º 3 se agregó una síntesis de los cambios en el programa.
21	Tabla 2.1 sobre asignación de fondos	Se eliminó $1 millón de fondos por ingresos del Programa para Reparaciones Menores; se actualizó el número de propiedades admisibles.
63	6.0 Descripciones de programas: CHAP	Se eliminaron las categorías de daño importante y daño grave para reflejar la intención de ejecutar cualquier reparación admisible por más de $25,000; se incluyó asistencia para la reubicación como un costo admisible; el programa seguirá aceptando solicitantes hasta agotar o reasignar todos los fondos; se agregó la función del auditor interno y el Plan de QA/QC en la sección sobre control; los propietarios deben residir en la propiedad reconstruida durante un mínimo de 5 años tras finalizada la construcción. Se aplicará el Código Internacional Residencial, con las modificaciones de SC, a aquellas propiedades que requieran reedificación.
66	6.0 Descripciones de programas: Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	Se modificó para autorizar propiedades situadas en la llanura de inundación que mantengan un seguro contra inundaciones; el reembolso por reparaciones relacionadas con tormentas debe ser tramitado por un contratista con licencia que haya finalizado la obra en forma satisfactoria, solicitantes que hayan usado sus fondos personales para efectuar las reparaciones necesarias y que puedan demostrar una adversidad financiera; se agregó la función del auditor interno y el Plan de QA/QC en la sección sobre control.
69-70	6.0 Descripciones de programas: Reembolso para Elevación	Se aclaró que la Solicitud de fondos por costo aumentado de cumplimiento (ICC) solo se requiere si el propietario tuvo que contratar un seguro contra inundaciones al momento de la tormenta; se agregó un texto relativo a la recuperación de fondos duplicados y se modificó la sección sobre control.
70-72	6.0 Descripciones de programas: Programa para Reparaciones Menores	Se aclaró que bajo reparaciones se incluirá aquellas que aseguren condiciones decentes, seguras e higiénicas, según lo definido en las normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres. Se eliminó el requisito de registro en FEMA para todos aquellos solicitantes que puedan documentar daños relacionados con la inundación de octubre de 2015; se agregó el papel del auditor interno y el plan de QA/QC en la sección sobre control; se aclaró que los costos de reubicación y descontaminación ambiental quedarán fuera del tope del programa; se cambió el requisito de residencia del propietario de la vivienda a un mínimo de tres (3) años una vez concluida la construcción; se agregó un texto relativo a la recuperación de fondos duplicados.

NÚMERO DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
72-74	6.0 Descripciones de programas: Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas	Se cambió el método de garantía con hipoteca por garantía con bienes personales; se aclaró que la entidad de préstamo es el Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), en lugar de la Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO); se aclaró que no se requiere la solicitud de asistencia de FEMA en el caso de propiedades comerciales; se agregó la función del auditor interno y el Plan de QA/QC en la sección sobre control.
74-77	6.0 Descripciones de programas: Vivienda Multifamiliar Asequible	Se aclaró que las subvenciones se realizarán mediante subreceptores; se eliminaron los préstamos, las garantías de préstamos y los subsidios de tasas de interés como métodos de adjudicación; se excluyó a los propietarios de propiedades dañadas como solicitantes aptos; se incluyeron los honorarios razonables de promotor inmobiliario en la lista de costos indirectos admisibles; se incluyó la sección sobre Estado de preparación para proceder; se actualizó la sección sobre control para incluir la función del auditor interno y el Plan de QA/QC.
79	6.0 Descripciones de programas: Compuertas de toma del canal	Se actualizó la sección sobre control para incluir la función del auditor interno.
80-82	6.0 Descripciones de programas: Aporte de contraparte local del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, Hazard Mitigation Grant Program)	Se aclaró que las propiedades de alquiler cumplen con los criterios del Programa de Compra establecidos en el Plan de acción del 21 de diciembre de 2016; se aclaró que las segundas viviendas no son admisibles; se agregaron detalles sobre asistencia para la reubicación, administración de programas, cumplimiento de un objetivo nacional de CDBG, proceso de solicitud y revisión de duplicación de beneficios.
85	6.2.2 Vivienda	Se eliminó el aporte de $1 millón en fondos por ingresos del Programa de CDBG al Programa para Reparaciones Menores.
85-86	6.3.1 Normas de construcción	Se aclaró que las nuevas construcciones deberán cumplir con el Código Internacional Residencial de 2015 y con las normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres; cuando corresponda, se efectuarán mejoras de construcción ecológica; se requerirá certificación de construcción ecológica en toda nueva construcción o reedificación; se aclaró el método para determinar el valor justo de mercado (FMV) previo a la inundación.
88	6.3.4 Normas de elevación	Se aclaró que se efectuarán mejoras de construcción ecológica cuando sea factible en proyectos de reconstrucción y en todos los nuevos proyectos de construcción y reedificación; se eliminaron los requisitos de certificación de conductos y fugas de aire y de estado de preparación para energía solar.
90	6.3.6 Infraestructura de banda ancha	Se cambió el tiempo verbal para indicar la aprobación de la Enmienda N.º 1 al Plan de acción.
90-91	6.3.7 Vivienda resistente a desastres	Vivienda multifamiliar: Se cambió a ocho el número de áreas de revitalización de vecindarios, en lugar de nueve; CHAP: Se actualizó el número de propietarios que cumplen los requisitos; SRRP: Se agregó el requisito de documentación de daños provocados por tormentas; MRP: Se reemplazó Código Internacional de Mantenimiento de Propiedades por condiciones decentes, seguras e higiénicas, según las normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres y el Código Internacional Residencial, cuando corresponda.
94	6.3.8 Minimizar o abordar el desplazamiento	Se agregó el pago máximo de $7200 por vivienda de reemplazo; se cambiaron los requisitos de HQS por vivienda decente, segura e higiénica.
95-98	6.3.10 Normas y procedimientos de control	Se agregó la responsabilidad del auditor interno para elaborar una estrategia de control a nivel de programas; se actualizó la Tabla 30, Personal de control, para incluir al auditor interno y al especialista de cumplimiento de Desarrollo Comunitario de recuperación ante desastres; se aclaró ese DR

NÚMERO DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
100	Ubicación, medidas de mitigación y uso de necesidad urgente	Se actualizó la cantidad de la asignación del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR) para incluir los $6,155,000 adjudicados en virtud de la Ley Pública PL 115-31 y aprobados por la Enmienda N.º 1 del Plan de acción.
101	8.1 Plan de participación de la ciudadanía	Se corrigió el título de la sección 8.3.
102-105	8.1. Quejas o reclamos de la ciudadanía	Se aclaró que el administrador de recuperación ante desastres revisará y responderá todas las quejas; se pedirá al Comité de Quejas que estudie aquellas quejas que requieran de revisión de pares.
105	8.3 Oportunidades para la participación del público del Plan de acción	Se agregó período para comentarios en la Enmienda N.º 3 del Plan de acción.
106	8.5.2 Permisos ambientales	Se agregó a ESP Associates como empresa proveedora de servicios ambientales.
109	8.5.11 Procedimientos para asegurar información oportuna sobre la situación del solicitante	Se agregaron las etapas de evaluación de daños, alcance del trabajo y licitaciones de contratistas a los programas.
110	8.6 Resumen de comentarios y respuestas del público	Se agregaron las fechas del período para comentarios del público en la Enmienda N.º 3 del Plan de acción (4 al 19 de octubre de 2018).
113	9.6 Aprobación de la ciudad	Se agregó la fecha en que el Ayuntamiento de Columbia revisará (16 de octubre de 2018) y aprobará la Enmienda N.º 3.

ENMIENDA DEL PLAN DE ACCIÓN DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE LA CIUDAD DE COLUMBIA, NÚMERO 2
ENMIENDAS NO CONSIDERABLES,
17 DE ABRIL DE 2018

RESUMEN DE MODIFICACIONES

NÚMERO DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
Portada	Fondos CDBG DR	Ley Pública 114-3 modificada a Ley Pública 114-113
Contenido	Contenido	Secciones y números de página faltantes corregidos
Página 9	Reasignación de fondos de recuperación ante desastres	Elementos de línea actualizados para Planificación y Subtotal en la columna Asignación total
Página 65	6.0 Programas de CDBG-DR: CHAP	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 68	6.0 Programas de CDBG-DR: Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 68	6.0 Programas de CDBG-DR: Programa de Reembolso para Elevación: Actividad que cumple los requisitos:	24 CFR 507.201 modificado a 24 CFR 570.201
Página 70	6.0 Programas de CDBG-DR: Programa de Reembolso para Elevación	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 72	6.0 Programas de CDBG-DR: Programa para Reparaciones Menores	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 74	6.0 Programas de CDBG-DR: Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 76	6.0 Programas de CDBG-DR: Fondo de Vivienda Multifamiliar	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 79	6.0 Programas de CDBG-DR: Compuertas de toma de Columbia Canal	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17
Página 81	6.0 Programas de CDBG-DR: Aporte de contraparte local del HMGP	Fechas de inicio y fin modificadas para alinearlas con las que aparecen en las Proyecciones financieras actualizadas el 12/1/17

ENMIENDA DEL PLAN DE ACCIÓN DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE LA CIUDAD DE COLUMBIA, NÚMERO 1
RESUMEN DE MODIFICACIONES,
MARZO DE 2018

NÚMERO DE PÁGINA	SECCIÓN	MODIFICACIÓN
Página 1	Contenido	Números de página nuevos producto de las modificaciones.
Página 8	Descripción general: Vivienda: compra	Descripción de los cambios del programa debido a la aprobación del HMGP, transferencia de las propiedades del CBP y asignación de $2 millones al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP.
Página 9	Descripción general: Programas nuevos: Aporte de Contraparte del HMGP	Cantidad de propiedades y asignación total actualizadas
Página 9	Descripción general: Tabla de reasignación de fondos de recuperación ante desastres	Reasigna financiamiento del CBP: $1 millón al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP, $1,471,000 al Programa de Vivienda Multifamiliar Asequible
Página 10	Descripción general: Resumen de cambios importantes: Programa de Compra de Columbia	Actualizado para reflejar la transferencia de propiedades de CDBG-DR al HMGP.
Página 11	Descripción general: Resumen de cambios importantes: HMGP	Cantidad de propiedades actualizada para incluir aquellas que están actualmente en el CBP
Página 12	Descripción general: Resumen de cambios importantes: Sección 10: Apéndice	Proyecciones agregadas a los programas nuevos
Página 13	Resumen ejecutivo	1) Primer párrafo destacado para indicar el párrafo agregado 2) Porcentaje y cantidad del financiamiento modificados para vivienda para reflejar las asignaciones nuevas
Página 18	Pauta reguladora	Porcentajes demográficos modificados para que coincidan con los de la Página 14
Página 50	Necesidad insatisfecha de vivienda	Porcentaje modificado para reflejar la asignación actual de financiamiento para vivienda
Página 54	Necesidad insatisfecha de vivienda: Cálculo del arrendatario	Oración agregada que indica que los fondos del seguro se usaron para reparar los edificios de apartamentos
Página 61 - 62	Infraestructura	Cantidad actualizada de reparaciones de infraestructura, porción del costo del estado y la fecha de confirmación
Página 66 - 68	Programas CDBG DR Programa de Compra de Columbia	Descripción modificada del proyecto para reflejar la transferencia de propiedades del CBP y el Programa de Aporte de Contraparte del HMGP. Este programa será cerrado.
Página 76 - 77	Programas CDBG DR: Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas	Modificado para aclarar que aquellos en las áreas más afectadas por la tormenta tendrán prioridad y que las empresas deben estar ubicadas dentro de un tramo del censo habilitante en los límites de la ciudad.
Página 78	Programas CDBG DR Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible	Identificadas las ocho áreas objetivo de reurbanización, asignación modificada para reflejar la transferencia de una parte de los fondos del CBP.

Página 81	Programas CDBG DR Compuertas de toma de Columbia Canal	Resultados de rendimiento agregados, que se reflejan en las proyecciones del Anexo C
Página 83	Programas CDBG DR: Aporte de Contraparte HMGP	Asignación de fondos modificada y descripción del proyecto para reflejar la transferencia de las propiedades del CBP al HMGP e incorporar una descripción del proceso de transición y los próximos pasos.
Página 86 - 87	Aprovechamiento de los fondos: Descripción general	Párrafo modificado para reflejar la adjudicación de fondos del HMGP y la transferencia de las propiedades del CBP al HMGP
Página 93	Vivienda resistente a desastres	Porcentaje actualizado de asignación a financiamiento para vivienda
Página 94	Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	Se proporciona aclaración de por qué el financiamiento de los programas tiene un tope de $100,000 por estructura; los costos de reparación calculados son por unidad y no incluyen el costo de descontaminación ambiental
Página 105 - 107	Plan de participación de la ciudadanía	Se reincorporaron las primeras dos oraciones, que se borraron por error; se agregó el período de comentarios del público y el aviso público de enero de 2018 en relación con el HMGP; se borró la referencia a HUD como parte del proceso de resolución de quejas formales
Página 118	Aprobación de la ciudad	Se agregó una oración que indica que se presentó la Enmienda N.º 1 del Plan de acción al ayuntamiento y se aprobó el 17 de octubre de 2017
Página 134	Anexo B: Comentarios del público 45	Se corrigió la cantidad del tope a $100,000 para reflejar los cambios en esta enmienda
Página 135 - 142	Anexo C: Proyecciones modificadas de gasto (1 de octubre de 2017)	Proyecciones financieras y de rendimiento actualizadas para todos los proyectos y se incluyeron proyecciones para el Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible, Compuertas de toma de Columbia Canal y los Programas de Aporte de Contraparte del HMGP
Página 143	Anexo C: Proyecciones financieras	Se insertó un encabezado que identifica la fecha de las proyecciones originales del Plan de acción
	Anexo F: Políticas y procedimientos de adquisiciones	Se incluyó la Política de adquisiciones del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario

Contenido

Resumen de enmiendas considerables i

1.0 Lista de acrónimos del Plan de acción de CDBG-DR 4

2.0 Descripción general de enmiendas considerables 5
2.1 Enmienda N.º 6 del Plan de acción 5
2.2 Enmienda N.º 3 del Plan de acción – Octubre de 2018 6
2.3 Enmienda considerable N.º 1 – Noviembre de 2017 7

3.0 Resumen ejecutivo 12

4.0 Introducción y descripción general del impacto del desastre 15

5.0 Datos de referencia de la comunidad 18
5.1 Perfil demográfico de las áreas afectadas 18
5.1.1 Población total y edad 18
5.1.2 Raza, etnia e idioma 18
5.1.3 Educación 19
5.1.4 Poblaciones vulnerables y con necesidades especiales 19
5.2 Vivienda de la ciudad de Columbia 20
5.2.1 Actual disponibilidad de viviendas 20
5.2.2 Vivienda de apoyo 21
5.2.3 Vivienda pública 22
5.2.4 Vivienda para personas sin hogar 22
5.3 Condiciones de la infraestructura existente 23
5.4 Condiciones de desarrollo económico existentes 23

6.0 Impacto del desastre 24
6.1 Vivienda 24
6.1.1 Lake Katherine 26
6.1.2 Central Gills Creek 26
6.1.3 Wildcat Creek 26
6.1.4 Lower Gills Creek 27
6.1.5 Penn Branch 27
6.2 Impacto del desastre en las autoridades de vivienda pública 28
6.3 Impacto en viviendas transitorias, alojamientos de emergencia y personas sin hogar 28
6.4 Daños en la infraestructura 30
6.5 Pérdidas en el desarrollo económico 30

7.0 Evaluación de las necesidades insatisfechas 32
7.1 Fuentes de financiamiento y usos de ayuda recibida y esperada 33
7.2 Necesidad insatisfecha de vivienda 33
7.2.1 Cálculo de la necesidad insatisfecha de vivienda 34
7.2.1.1 Evaluación de daños de FEMA 36
7.2.1.2 Reclamaciones del NFIP 36
7.2.1.3 Préstamos de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA) 36
7.2.3 Evaluación de daños en áreas especiales de riesgo de inundación 36
7.2.4 Efectos en los hogares de familias de recursos bajos a moderados 37
7.2.5 Tipos de viviendas afectadas 37
7.2.6 Propietario versus inquilino 38
7.3 Infraestructura 39
7.4 Necesidades de desarrollo económico insatisfechas 40
7.5 Evaluación de la Autoridad de Vivienda de Columbia de las necesidades insatisfechas 40
7.6 Viviendas transitorias, alojamientos de emergencia y personas sin hogar 40

8.0 Descripciones de programas 41
8.1 Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP) 41
8.2 Programa de Compra de Columbia (CBP) (Este programa está cerrado). 42
8.3 Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas de Columbia (SRRP) (Este programa está cerrado). 42
8.4 Programa de Reembolso para Elevación de la Ciudad de Columbia (ERP) (Este programa ahora está cerrado). 43
8.5 Programa para Reparaciones Menores de la Ciudad de Columbia (MRP) 44
8.6 Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas de la Ciudad de Columbia (Este programa ahora está cerrado) 46
8.7 Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible (Este programa ahora está cerrado). 47
8.8 Proyecto de compuertas de toma de canal de la ciudad de Columbia (Este programa ahora está cerrado) 48
8.9 Aporte de Contraparte del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP) de FEMA (Este programa ahora está cerrado) 49

9.0 Planificación y coordinación 52

9.1 Planificación de recuperación de largo plazo con solidez y sustentabilidad 52
9.2 Coordinación local y regional 52
9.3 Aprovechamiento de los fondos 52
9.3.1 Descripción general 52
9.3.2. Vivienda 53
9.3.3 Desarrollo económico 53
9.3.4 Infraestructura 53
9.4 Protección de las personas y las propiedades; Métodos de construcción 53
9.4.1 Normas de construcción 53
9.4.2 Calidad de la construcción, fianzas y garantías 53
9.4.3 Obras en presas y diques de abrigo 54
9.4.4 Normas de elevación 54
9.4.5 Mitigación y capacidad de recuperación 54
9.4.6 Infraestructura de banda ancha 55
9.4.7 Vivienda resistente a desastres 55
9.4.8 Viviendas transitorias, viviendas de apoyo permanente y viviendas para personas sin hogar 56
9.4.9 Cómo evitar que los individuos de bajos recursos y las familias con niños se conviertan en personas sin hogar 56
9.4.10 Necesidades especiales de quienes requieren vivienda de apoyo 56
9.4.11 Decisiones de planificación que pueden afectar las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos 56
9.5 Minimizar o abordar el desplazamiento (Ley de Reubicación Uniforme y de Adquisición de Bienes Inmuebles o URA) 58
9.6 Ingresos del programa 58
9.7 Normas y procedimientos de control 59
9.7.1 Plan de control de subreceptores 59
9.7.2 Control de solicitantes 60
9.7.3 Auditor interno 60
9.7.4 Combate del fraude, la dilapidación y el abuso 60

10.0 Ubicación, medidas de mitigación y uso de necesidad urgente 62

11.0 Claridad del plan y participación de la ciudadanía 63
11.1 Plan de participación de la ciudadanía 63
11.2 Quejas o reclamos de la ciudadanía 63
11.3 Oportunidades para la participación del público del Plan de acción de CDBG-DR 64
11.4.1 Enmiendas considerables 65
11.4.2 Enmiendas no considerables 65
11.4.3 Presentación de enmiendas 65
11.5 Documentación del análisis de riesgo y Plan de implementación previo a la concesión 65
11.5.1 Evaluación de capacidades 65
11.5.2 Permisos ambientales 65
11.5.3 Administración financiera 66
11.5.4 Procedimientos para asegurar el gasto oportuno del financiamiento de CDBG-DR 66
11.5.5 Procedimientos para la administración eficaz de los fondos de CDBG-DR 66
11.5.6 Adquisiciones y administración de contratos 66
11.5.7 Tecnología de la Información (TI) 66
11.5.8 Informes 66
11.5.9 Procedimientos para mantener un sitio web completo 66
11.5.10 Administración de casos 66
11.5.11 Procedimientos para asegurar información oportuna sobre la situación del solicitante 67
11.5.12 Análisis de duplicación de beneficios 67
11.5.13 Cumplimiento y control 68
11.5.14 Aseguramiento de la calidad/ Control de calidad (QA/QC) 68
11.5.15 Estructura organizacional 68
11.5.16 Resumen de comentarios y respuestas del público 68
11.3 Certificación de controles, procesos y procedimientos 68

12.0 Conclusiones 69
12.1 Completo y conforme 69
12.2 Antes de la concesión, antes del contrato y reembolso 69
12.2 Aclaración de la Ley de Reubicación Uniforme 69
12.3 Plazos 69
12.4 Más afectadas y en peligro 69
12.5 Aprobación de la ciudad 69

Anexo A: Certificación de controles, procesos y procedimientos

Anexo B: Comentarios del público

Anexo C: Proyecciones modificadas de gasto de CDBG-DR (17 de febrero de 2022)

Anexo D: Formulario SF-424 y listas de verificación

Anexo E: Procedimientos en caso de duplicación de beneficios

Anexo F: Políticas y procedimientos de adquisiciones

1.0 Lista de acrónimos del Plan de acción de CDBG-DR

ABFE	Advertencia de elevación de inundación base
ACS	Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense
ADA	Ley de Estadounidenses con Discapacidades
AMI	Ingreso medio del área
AIAN	Indoamericanos y nativos de Alaska
BFE	Elevación de inundación base
CBP	Programa de Compra de Columbia
CDBG-DR	Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario
CHA	Autoridad de Vivienda de Columbia
CHAP	Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia
CHDO	Organización de Desarrollo de Viviendas Comunitarias
CPAC	Comité de Medidas para la Protección Climática
DOB	Duplicación de beneficios
DOA	Departamento de Agricultura
DRGR	Informe de la Subvención para la Recuperación ante Desastres
EGCC	Criterios del Comité Ecológico Empresarial
EPA	Agencia de Protección Ambiental
FEMA	Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
FEMA IA	Asistencia Individual de FEMA
FEMA IHP	Programa para Personas y Familias de FEMA
FEMA PA	Asistencia Pública de FEMA
FIRM	Mapa de tarifas de seguro de inundación
HERS	Sistema de Calificación de Energía para Hogares
HMGP	Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos
HMIS	Sistema de Gestión de Información para las Personas sin Hogar
HOME	Programa de Asociación para Inversiones en Vivienda
HOPWA	Oportunidades de Vivienda para Personas con Sida
HUD	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
ICC	Costo aumentado de cumplimiento
LEED	Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental
LID	Desarrollo de bajo impacto
LMI	Recursos bajos a moderados
MACH	Consorcio del Área Céntrica del Estado para los Sin Hogar
MBE/WBE	Empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios/ Empresas de propiedad de mujeres
MFRG	Grupo de recuperación después de las inundaciones en la zona céntrica del estado
MGD	Millones de galones/ día
MRP	Programa de Reparaciones Menores
MSA	Área Estadística Metropolitana
NFIP	Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones
NHPI	Nativo de Hawái/ Isleño del Pacífico
OIG	Oficina del Inspector General
PA	Acuerdo programático
PEAR	Asistencia de mejoramiento de la propiedad para viviendas de alquiler
PHA	Autoridad de Vivienda Pública
PP FVL	Pérdida en bienes personales verificada por FEMA
QA/QC	Aseguramiento de la calidad/ Control de calidad
QPR	Informe de avance del trimestre
RP FVL	Pérdida en bienes inmuebles verificada por FEMA
SBA	Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa
SBDR	Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas
SCDNR	Departamento de Recursos Naturales de South Carolina
SCEMD	Departamento de Manejo de Emergencias de South Carolina
SFHA	Área especial de peligro de inundación
SNAP	Programa de Asistencia de Nutrición Suplementaria
SRRP	Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas
URA	Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles
USACE	Ingenieros del Ejército Nacional de los Estados Unidos

2.0 Descripción general de enmiendas

2.1 Enmienda considerable N.º 7 – Julio de 2023

Esta enmienda considerable sirve para facilitar las modificaciones del Plan de acción existente (Enmienda considerable N.º 6) para permitir a la Ciudad de Columbia cerrar los programas que ya están completos y reasignar los fondos restantes para ayudar a los propietarios de viviendas de bajos ingresos idóneos adicionales cuyos hogares fueron dañados en las inundaciones de 2015. Describe las siguientes acciones administrativas que la Ciudad tiene la intención de tomar para cerrar los programas en los que todas las actividades se han completado y reasignar los fondos restantes para permitir la reparación o reconstrucción de algunos proyectos de propietarios de viviendas más.

- Los programas CHAP y para Reparaciones Menores de Viviendas para hogares LMI se combinarán, ya que los dos programas atienden a poblaciones similares. La distinción original entre los dos (es decir, Reparaciones Menores de Viviendas implicaba reparaciones de menos de $ 25.000) ya no es una distinción válida dado el paso del tiempo. El programa pasará a llamarse Programa CHAP/MRP - Programa LMI. La intención de Columbia es combinar el nuevo presupuesto y los gastos existentes para ambos programas en DRGR.

- Los siguientes programas se cerrarán y los fondos restantes se transferirán al Programa CHAP/MRP - Programa LMI.:
  - Planificación
  - Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas
  - Aporte de Contraparte del HMGP (Compra)

- Los siguientes programas de vivienda también están listos para cerrarse y la reasignación de fondos se realizará en DRGR para reflejar los gastos finales del programa:
  - LMI de Reembolso para Elevación
  - Necesidad urgente de Reembolso para Elevación
  - Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas
  - Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible

- La ciudad de Columbia está solicitando al HUD una prórroga de 24 meses que le permita terminar las viviendas adicionales. Esto extendería el período de desempeño a diciembre de 2025.

La distribución de los fondos se modifica de la siguiente manera:

	Nombre de la actividad:	Asignación APA N.º 6	Asignación total combinada de CHAP y MRP	Cantidades de reasignación	Asignación APA N.º 7
Adm.	Administración	$ 1,307,750		$ -	$ 1,307,750
Planificación	Planificación	$ 1,764,857		$ (650,883)	$ 1,113,974
Vivienda	CHAP	$ 9,450,964			$ -
	Programa para Reparaciones Menores (MRP), LMI	$ 8,370,188			$ -
	Programa CHAP/MRP LMI	$ -	$ 17,821,152	$ 1,659,832	$ 19,480,984
	Programa para Reparaciones Menores (MRP), necesidad urgente			$ 22,967	$ 22,967
	Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP), LMI	$ 1,044,663		$ (861,922)	$ 182,741
	Programa de Reembolso para Elevación (ERP), LMI	$ 45,464		$ (23,655)	$ 21,809
	Programa de Reembolso para Elevación (ERP), necesidad urgente	$ 46,536		$ 20,359	$ 66,895
	Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible (MAHF) LMI	$ 2,634,656		$ (8,985)	$ 2,625,671
Des Econ	Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas (SBDRP)	$ 118,726		$ (145,521)	$ -
Compra	Mitigación de Riesgos de FEMA (HMGP), necesidad urgente	$ 1,344,401		$ (12,192)	$ 1,332,209
Infraest	Proyecto de compuertas de toma del canal (CHGP), necesidad urgente	$ 26,795		$ -	$ -
	Total	**$ 26,155,000**		**$ (0)**	**$ 26,155,000**

2.2 Enmienda N.º 6 del Plan de acción – Febrero de 2022

DESCRIPCIÓN GENERAL

La ciudad de Columbia recibió la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) para su Plan de acción de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) el 24 de enero de 2017 (Ley Pública 114-113). El Plan de acción describía la asignación de 19,989,000 dólares a programas diseñados para abordar las necesidades insatisfechas que surgieron de la tormenta y las inundaciones ocurridas en octubre de 2015, con énfasis en la reconstrucción de residencias unifamiliares que cumplan con los criterios sobre ingresos bajos a moderados. La Enmienda N.º 1 del Plan de acción, aprobada el 1 de marzo de 2018, describe el estado de los programas actuales, asigna un financiamiento adicional de $6,166,000 de conformidad con la Ley Pública 115-31 y justifica la reasignación del financiamiento inicial y la creación de programas nuevos para abordar las necesidades insatisfechas de infraestructura y vivienda asequible.

Esta Enmienda N.º 6 del Plan de acción cierra todos excepto dos de los programas originales financiados por CDBG-DR de la Ciudad y traspasa todos los fondos restantes a los programas CHAP y MRP para ayudar a los propietarios de viviendas que aún necesitan apoyo para la recuperación. Dado que no habrá suficientes fondos disponibles para ayudar a todos los solicitantes idóneos restantes para estos dos programas, los solicitantes restantes se han priorizado en función de la necesidad y circunstancia.

Fondos totales asignados al Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG de South Carolina, Columbia					
Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG	**Asignación APA 5**	**Reasignación**	**AsignaciónTotal APA 6**	**Porcentaje de financiamiento**	**Porcentaje de beneficio para hogares LMI**
Administración*	$ 1,307,750		$ 1,307,750	5.00 %	
Planificación*	$ 3,923,500	$ (2,158,643)	$ 1,764,857	6.75 %	
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia	$ 6,218,750	$ 3,232,214	$ 9,450,964	36.13 %	100 %
Programa de Reembolso para Elevación, necesidad urgente	$ -	$ 46,536	$ 46,536	0.18 %	0 %
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	$ 2,000,000	$ (955,337)	$ 1,044,663	3.99 %	100 %
Programa de Reembolso para Elevación	$ 94,000	$ (48,536)	$ 45,464	0.17 %	0 %
Programa para Reparaciones Menores	$ 7,309,450	$ 1,060,738	$ 8,370,188	32.00 %	100 %
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa	$ 115,000	$ 3,726	$ 118,726	0.45 %	0 %
Vivienda multifamiliar (MF)	$ 3,671,000	$ (1,036,344)	$ 2,634,656	10.07 %	100 %
Compuertas de toma del canal	$ 15,550	$ 11,245	$ 26,795	0.10 %	0 %
Aporte de contraparte local del 25 % (HMGP)	$ 1,500,000	$ (155,599)	$ 1,344,401	5.14 %	0 %
Total	**$ 26,155,000**	**$ -**	**$ 26,155,000**	**100 %**	**82.2 %**

2.3 Enmienda N.º 3 del Plan de acción – Octubre de 2018

DESCRIPCIÓN GENERAL

La ciudad de Columbia recibió la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) para su Plan de acción de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) el 24 de enero de 2017 (Ley Pública 114-113). El Plan de acción describía la asignación de 19,989,000 dólares a programas diseñados para abordar las necesidades insatisfechas que surgieron de la tormenta y las inundaciones ocurridas en octubre de 2015, con énfasis en la reconstrucción de residencias unifamiliares que cumplan con los criterios sobre ingresos bajos a moderados. La Enmienda N.º 1 del Plan de acción, aprobada el 1 de marzo de 2018, describe el estado de los programas actuales, asigna un financiamiento adicional de
$6,166,000 de conformidad con la Ley Pública 115-31 y justifica la reasignación del financiamiento inicial y la creación de programas nuevos para abordar las necesidades insatisfechas de infraestructura y vivienda asequible.

La Enmienda N.º 2 del Plan de acción incluía cambios menores en el Contenido y en las fechas de inicio y fin de los programas individuales, a fin de alinearlos con las fechas de las proyecciones financieras. La Enmienda N.º 3 del Plan de acción no pide una reasignación de fondos del Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR); pero la Ciudad ha retirado su aporte de $1 millón en Ingresos del Programa.

Tabla A-1

FONDOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE SOUTH CAROLINA, COLUMBIA					
PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG	**PRIMERA ASIGNACIÓN**	**SEGUNDA ASIGNACIÓN**	**ASIGNACIÓN TOTAL**	**PORCENTAJE DE FINANCIAMIENTO**	**PROPIEDADES AFECTADAS**
Administración*	$999,450	$308,300	$1,307,750	5 %	
Planificación*	$999,450	$2,924,050	$3,923,500	15 %	
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia	$3,336,150	($356,150)	$2,980,000	11 %	20
Programa de Compra a Propietarios	$2,000,000	($2,000,000)	$0	0 %	0
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	$6,565,270	($3,565,270)	$3,000,000	11.5 %	30
Reembolso para Elevación	$3,490,000	($3,370,000)	$120,000	0.5 %	3
Programa para Reparaciones Menores	$2,398,680	$2,554,070	$4,952,750	19 %	198
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa	$200,000	$0	$200,000	1 %	10
Subtotal			**$16,484,000**		
Vivienda multifamiliar (MF)		$3,671,000	$3,671,000	14 %	150
Compuertas de toma del canal		$4,000,000	$4,000,000	15.3 %	
Aporte de contraparte local del 25 % (HMGP)		$2,000,000	$2,000,000	7.7 %	23
Total	**$19,989,000**	**$6,166,000**	**$26,155,000**	**100 %**	**441**

El estado actual de los programas de Recuperación ante Desastres al 1 de agosto de 2019 se puede ver en la tabla a continuación:

Tabla A-2

Programa		Cantidad de solicitantes esperados	Cantidad de Solicitantes	Cantidad de Solicitantes que cumplen los requisitos
CHAP		76	79	59
Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas		193	81	34
Reembolso para Elevación		22	9	3
APORTE DE CONTRAPARTE DE HMGP		32	28	22
Reparaciones Menores		11 98	213	135
		15 21	410	253

Resumen de cambios importantes

Programa de Compra de Columbia/ Programa de Aporte de Contraparte local del HMGP:

- Se incluyeron las propiedades de inversión para alquiler como estructuras que cumplen con los requisitos; pero las segundas viviendas no son admisibles.

Programa para Reparaciones Menores de Columbia

- Se eliminó el aporte de $1 millón por ingresos del Programa de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG).

Resumen de cambios administrativos y no importantes

El Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP):

- Se eliminaron las categorías de daño importante y daño grave para reflejar la intención de ejecutar cualquier reparación necesaria por más de $25,000;
- Se incluyó la asistencia para la reubicación como un costo admisible;
- El programa seguirá aceptando solicitantes hasta agotar o reasignar todos los fondos;
- Se agregó la función del auditor interno y el Plan de QA/QC en la sección sobre control;
- Se cambió a cinco años el período de residencia del propietario a contar de la fecha de finalización de la construcción.

Programa de Compra de Columbia/ Programa de Aporte de Contraparte local del HMGP:

- Se agregó una descripción clara sobre el proceso de admisiones de la Fase 1;
- Se agregaron viñetas para enumerar todas las posibles fuentes de financiamiento en la revisión de duplicación de beneficios;
- Se aclararon los requisitos sobre recuperación;
- Solo se requiere registro en FEMA en el caso de unidades habitadas por el propietario;
- Los fondos se distribuirán por transferencia electrónica al abogado de cierre y, luego, se reembolsarán según las pautas de cada programa.

Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas de Columbia

- Las propiedades que se ubican en la llanura de inundación son admisibles, pero deben mantener un seguro contra inundaciones de por vida.
- La sección de control debe describir la función del auditor interno y el Plan de QA/QC.

Programa de Reembolso para Elevación de Columbia

- Se modificó la sección sobre la admisión de solicitantes para incluir una solicitud preliminar;
- Se aclaró que la determinación definitiva sobre propiedades en un canal de inundación debe ser realizada por ESP Associates, no por los administradores de casos;
- Se aclaró que la solicitud de fondos por costo aumentado de cumplimiento (ICC) solo se requiere si el propietario tuvo que contratar un seguro contra inundaciones al momento de la tormenta.

Programa para Reparaciones Menores de Columbia

- Se eliminaron los fondos por ingresos del Programa de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) provenientes del Programa para Reparaciones Menores;
- Se reemplazó Código Internacional de Mantenimiento de Propiedades por condiciones decentes, seguras e higiénicas, según se define en las normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres.
- Se eliminaron los requisitos de registro en FEMA para todos los solicitantes;
- Aclara que la asistencia para la reubicación y los costos de descontaminación ambiental se entregarán aparte del tope de $25,000 del programa.
- Se cambió de uno (1) a tres (3) años el período de residencia del propietario a contar de la fecha de finalización de la construcción.
- Se modificó la redacción en la sección sobre control.

Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas

- Se eliminó el requisito de solicitudes de asistencia de FEMA, pues FEMA no evaluó propiedades comerciales;
- Se eliminaron las revisiones de factibilidad financiera y rendimiento de la inversión del proceso de aprobación, pues no son necesarias en un préstamo condonable;
- Se cambió la garantía con hipoteca por garantía con bienes personales.
- Control: Se agregaron 90 días a contar del cierre y dos veces al año mientras el préstamo permanezca vigente;
- No se necesita un informe sobre situación financiera;
- Se aclaró que el Programa de Recuperación ante Desastres actuará como la entidad de préstamo, en lugar del personal de la Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO).

2.4 Enmienda considerable N.º 1 – Noviembre de 2017

Descripción general

La ciudad de Columbia recibió la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) para su Plan de acción de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) el 24 de enero de 2017 (Ley Pública 114-3). El Plan de acción describía la asignación de 19,989,000 dólares a programas diseñados para abordar las necesidades insatisfechas que surgieron de la tormenta y las inundaciones ocurridas en octubre de 2015, con énfasis en la reconstrucción de residencias unifamiliares que cumplan con los criterios sobre ingresos bajos a moderados. Se trata de la primera Enmienda del Plan de acción solicitada por la ciudad de Columbia y está conforme a los requisitos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) en el Diario Oficial del 7 de agosto de 2017 (Ley Pública 115-31), que asigna $6,166,000 adicionales a la ciudad de Columbia para asistencia en la recuperación ante desastres.

Las versiones en inglés y español de la Enmienda N.º 1 del Plan de acción estarán disponibles mediante el sitio web de Recuperación ante Desastres de la ciudad de Columbia en http://dr.columbiasc.gov. El 14 de septiembre de 2017 se realizó una reunión pública en Earlewood Park, 1113 Parkside Drive, Columbia, entre 5:30 y 6:30 p. m., durante la que se describieron las modificaciones y adiciones al programa. Se difundió un aviso público para anunciar la reunión en el periódico *The State* el 3 de septiembre de 2017 y en todos los medios de comunicación locales. Se aceptarán comentarios por escrito acerca de la Enmienda propuesta del Plan de acción por correo postal de los Estados Unidos o mediante entrega por mano en el Departamento de Desarrollo Comunitario en 1225 Lady Street, Suite 102, Columbia, SC 29201, así como en el sitio web de Recuperación ante Desastres, durante 14 días a contar del 15 de septiembre de 2017 y hasta el cierre del funcionamiento del 29 de septiembre de 2017. La Ciudad difundió un segundo aviso el 18 de octubre de 2017, para invitar al público a participar en otro período de comentarios durante 14 días, el cual terminaría el 1 de noviembre de 2017. Todos los comentarios recibirán la misma consideración, cualquiera sea el método de

presentación.

La Enmienda N.º 1 del Plan de acción describe el estado de los programas actuales y proporciona justificación para la reasignación del financiamiento inicial y la creación de programas nuevos para abordar las necesidades de infraestructura y vivienda asequible insatisfechas. Como se indicó en el Plan de acción original, la ciudad de Columbia enfrenta un desafío importante en el desarrollo de programas que benefician a los hogares de recursos bajos a moderados (LMI, Low to Moderate Income), ya que las propiedades con daños más graves no están ubicadas en las áreas de LMI. Si bien nuestras metas y objetivos generales son los mismos, la ciudad de Columbia propone una nueva estrategia de financiamiento que maximizará la ayuda a las viviendas de LMI, habitadas por propietarios o inquilinos, para cumplir el requisito de que el 70 % del financiamiento beneficie a los hogares LMI del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development).

A medida que la Ciudad se acerca al segundo aniversario de la inundación de octubre de 2015, contamos con más información sobre cómo han cambiado las necesidades originalmente insatisfechas. Las inquietudes del público suelen implicar tres dudas:

1) ¿Por qué Columbia se inunda de manera reiterada y qué se está haciendo por minimizar daños en el futuro?
2) ¿Por qué tarda tanto el proceso de recuperación ante desastres?
3) ¿Puedo recibir un reembolso por las reparaciones relacionadas con tormentas que ya he finalizado?

1) No hace falta un desastre por declaración presidencial para que se aneguen las zonas urbanas, que tienden a ser más propensas a la inundación debido al acrecentamiento en las urbanizaciones y a la abundancia de superficies impermeables, lo cual genera enormes cantidades de aguas negras pluviales. Una inundación repentina puede golpear en cualquier momento o lugar y dirigir intensas lluvias a barrancos y arroyos que transforman rápidamente las calles de la ciudad en ríos turbulentos. Las agresivas tormentas eléctricas que azotaron a Columbia el 23 de julio de 2017, consideradas como tormentas con un período de retorno de 50 años con 2 por ciento de probabilidad de ocurrir en un año determinado, inundaron carreteras en diversas áreas, lo cual atrapó vehículos y retuvo a varios conductores en su interior, desbordó la red de alcantarillado sanitario y provocó cortes de energía para 2762 residentes.

   Columbia se inunda en lugares que no se inundan normalmente. En mayo de 2017, el Ayuntamiento de Columbia aprobó un aumento en las tarifas de manejo de aguas pluviales para financiar un plan quinquenal por $93 millones destinado a reducir el impacto de las inundaciones en algunas áreas. En los vecindarios de Cottontown y Harlem Heights se han diseñado proyectos que aumentarán el número y el tamaño de las tuberías para tormentas que extraen el agua del área con más rapidez y que están listos para construirse. Aún se están ejecutando estudios de factibilidad para el vecindario de Shandon y el distrito de entretenimiento de Five Points, lo cual incluye un proyecto de retención en el Parque Martin Luther King.

   Estas acciones son adicionales a las ordenanzas de manejo de llanuras de inundación, las nuevas normas de construcción y las medidas de sustentabilidad ambiental y viviendas resistentes a los desastres que se tratan en la sección 6 sobre Planificación y coordinación. La Ciudad también está colaborando con el Condado de Richland y con otros socios regionales en la evaluación de las futuras opciones de uso de suelos que surgen de la adquisición de propiedades ubicadas en llanura de inundación, lo que establecerá mejores prácticas para el manejo de aguas pluviales y mitigará la inundación reiterada dentro de los límites de la ciudad.

2) Por desgracia, es difícil describir de manera adecuada la frustrante serie de desafíos que se enfrentan en la planificación y ejecución de un programa de gran escala para la recuperación ante desastres sin que un área sea víctima de un desastre nacional. No obstante, la ciudad de Columbia debe mejorar su comunicación del proceso de recuperación ante desastres, perfeccionar el manejo de las expectativas del público, agilizar y sincronizar los procesos en lo que sea posible y disminuir la incidencia de la información confusa o conflictiva que suele aparecer debido a diferencias programáticas entre la Ciudad, los condados vecinos y el estado de South Carolina. Es un proceso constante de fomento de la participación ciudadana y respuesta a las inquietudes del público. Las modificaciones de programas y las reasignaciones presupuestarias que propone esta Enmienda del Plan de acción se originan directamente del aporte de los solicitantes.

3) Tras un extenso trabajo de divulgación y con la documentación de 339 solicitantes, la ciudad de Columbia hoy considera que muchos propietarios no esperaron a recibir ayuda federal para reparar sus residencias o unidades de alquiler. Muchas aseguradoras privadas denegaron cobertura para los daños causados por las inundaciones, lo que obligó a dueños de pequeñas propiedades de alquiler y a jefes de hogar de viviendas unifamiliares a obtener préstamos comerciales para realizar las reparaciones necesarias debido a los daños causados por las tormentas. En especial, parece que los propietarios con daños graves y mayores han encontrado los medios para reconstruir por sus propios medios o con la ayuda de organizaciones de voluntarios. Si bien algunos de estos solicitantes tienen reparaciones pendientes, muchos actualmente experimentan dificultades financieras a causa de esto. Dificultad financiera se define como un problema financiero debido a la necesidad de retirar fondos de cuentas de pensión o jubilación o a la solicitud de préstamos con intereses y cargos altos para realizar las reparaciones necesarias. Como resultado, la estrategia de reasignación de la Ciudad busca abordar estas preocupaciones mediante el reembolso de los costos incurridos necesarios y razonables dentro de un año desde la inundación de octubre de 2015 como un uso de fondos que cumple los requisitos para los Programas de Reparaciones Menores y de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas.

El estado actual de los programas de Recuperación ante Desastres al 1 de octubre de 2017 se puede ver en la tabla a continuación:

Tabla B-1

Programa	Cantidad esperada de solicitantes	Cantidad de Solicitantes	Cantidad de solicitantes que cumplen los requisitos
CHAP	**76**	**24**	**14**
Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	**193**	**44**	**22**
Reembolso para Elevación	**22**	**9**	**6**
Compra	**42**	**17**	**17**
Reparaciones Menores	**1198**	**214**	**159**
	1521	**308**	**218**

Como se indicó anteriormente, los niveles de participación son mucho más bajos de lo esperado, aproximadamente 300 familias en comparación con el cálculo previo de 1531. De acuerdo con los datos autodeclarados, los solicitantes que no cumplían los requisitos correspondían a más de 80 % del ingreso medio del área (AMI, Area Median Income) (40.5 %) o no se registraron en FEMA (25 %) o ya habían realizado las reparaciones de los daños provocados por la tormenta. Algunos solicitantes se han retirado de forma voluntaria

Entre el 31 de mayo y el 2 de agosto de 2017, la Ciudad realizó diez (10) sesiones de divulgación a las que asistieron 193 residentes; se enviaron comunicados de prensa a unas 70 organizaciones de medios de comunicación locales y se concedieron entrevistas a varias estaciones de radio y televisión; se subió un aviso sobre la reunión informativa inicial a YouTube, el que recibió 149 visitas; se publicó información sobre el programa en los sitios web de City Talk, WISTV y ABC Columbia; y en septiembre, la Ciudad envió 1800 cartas a propietarios de alquileres registrados

en el Departamento de Fiscalización de Códigos para consultar su interés en el Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas. A continuación, una descripción general de las lecciones aprendidas en cada actividad del programa:

Vivienda. Reconstrucción mayor de residencias principales unifamiliares (una a cuatro unidades):

- Según datos autodeclarados, se consideró que el 55 % de los solicitantes no cumplía el requisito de ingresos de 80 % del ingreso medio del área (AMI, Area Median Income) para el Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP, Columbia Homeowner Assistance Program). Al parecer los propietarios con daños importantes y graves han encontrado los medios para reconstruir por sus propios medios o con la ayuda de organizaciones de voluntarios.
- Los solicitantes que se registraron en FEMA solo podían registrar una propiedad, lo cual daba a los propietarios de alquileres la opción de iniciar una evaluación de daños para su residencia o unidad de alquiler. Todos optaron por registrar sus residencias. Por este motivo, retomamos la divulgación a los arrendadores y enviamos 1800 cartas para promover el interés en el Programa de Reparación para Pequeñas Propiedades de Alquiler (SRRP, Small Rental Repair Program). Estamos en medio de un aumento importante en las llamadas de posibles solicitantes.
- Alrededor del 90 % de los programas aprobados en el Plan de acción original iban dirigidos a viviendas unifamiliares habitadas por el propietario. La necesidad de viviendas de alquiler asequibles consta en la evaluación de necesidades de nuestro Plan de acción y en el Plan consolidado de Columbia y nuestra estrategia de reasignación de enmiendas considerables refleja esta necesidad insatisfecha vigente. Para aumentar la participación en nuestro Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas, la Ciudad propone bajar el tope de financiamiento desde $150,000 a $100,000 por propiedad, agregar el reembolso de gastos necesarios y razonables relacionados con tormentas por hasta $10,000 como un uso de fondos admisible y reducir de tres (3) a dos (2) años el número de años de conservación de tarifas asequibles.

Vivienda. Reconstrucción menor de viviendas unifamiliares:

Al 1 de octubre de 2017, el Programa para Reparaciones Menores ha recibido la mayor participación, con 230 solicitantes. Aquellos que no cumplían los requisitos ya sea superaban el límite de ingresos del 80 % del ingreso medio del área (AMI, Area Median Income), ya habían realizado las reparaciones relacionadas con tormentas o ya no tenían interés en el programa. Nuestra estrategia de reasignación busca abordar estas preocupaciones mediante un alza en el nivel de ingresos hasta el 120 % del AMI y agrega el reembolso de los costos necesarios y razonables incurridos por los propietarios en las reparaciones de daños provocados por tormentas antes de la solicitud y dentro del año posterior a la inundación de octubre de 2015.

Vivienda. Compra de propiedades residenciales principales en la llanura de inundación:

Antes de que se aprobara el Plan de acción de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant), la Ciudad presentó solicitudes (269 y 270) a FEMA para su Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, Hazard Mitigation Grant Program), que en principio identificó a 32 propietarios interesados en la compra, demolición y disposición de sus propiedades por parte de la Ciudad. Diecisiete (17) de estas familias también presentaron solicitudes al Programa de Compra de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) cuando estaba disponible. El 9 de noviembre de 2017, la fecha en que se envió esta enmienda considerable al HUD, la Ciudad recibió un aviso de adjudicación de las dos solicitudes del programa HMGP. Con el fin de aprovechar todas las posibles fuentes de financiamiento, la Ciudad solicita que se transfieran 2 millones de dólares en financiamiento del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) del Programa de Compra, donde están asignados actualmente, al nuevo Programa de Aporte de Contraparte del HMGP de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, Federal Emergency Management Agency) propuesto. Los propietarios de viviendas recibirán un aviso del cambio en el programa; sin embargo, el proceso de adquisición es prácticamente el mismo para los dos programas.

Vivienda. Gastos antes de la concesión o antes de la solicitud:

La Ciudad asignó 16.6% de los fondos para recuperación ante desastres del Plan de acción inicial al Programa de Reembolso para Elevación, con el conocimiento de que cualquier propiedad con daños severos situada en la llanura de inundación iba a requerir una elevación a dos pies por sobre la elevación de inundación base para cumplir con las ordenanzas de la ciudad. La participación pública en este programa ha sido mínima, muy probablemente debido a los requisitos de documentación. Solo nueve (9) propietarios presentaron una solicitud a los fondos del programa, tres de los cuales se ubican en el canal de derivación y tienen prohibición de recibir fondos para recuperación ante desastres. La Ciudad reembolsará $120,000 en costos de elevación documentados a seis solicitantes que cumplen los requisitos, cerrará el programa y traspasará los fondos a otras actividades.

Nuevos programas. Infraestructura y aporte de contraparte local:

La Ciudad está redirigiendo el resto de los fondos y asignando nuevos fondos para 1) infraestructura local crítica, 2) necesidades insatisfechas de vivienda asequible y 3) aporte de contraparte local del 25 % (HMGP). De manera específica, la Ciudad esperaba recibir fondos de Asistencia Pública de FEMA para reparar un proyecto de infraestructura crítica. El proyecto de compuertas de toma del canal entrega agua potable a miles de residentes, dentro y fuera de los límites de la ciudad, al igual que a hospitales, universidades, edificios municipales, la estación de policía y estaciones de bomberos. El daño de esta instalación pública amenaza la salud y la seguridad de la población en cada episodio de lluvias intensas, lo cual cumple con los criterios de necesidad urgente. La Ciudad también propone financiar la construcción de viviendas multifamiliares asequibles dirigidas a una de las áreas de revitalización designadas de la Ciudad, a fin de satisfacer de mejor forma las necesidades de los inquilinos LMI y de los desplazados por la inundación de octubre de 2015. Hemos asignado $2 millones al aporte de contraparte local del 25 % del HMGP, con lo cual la Ciudad puede comprar a 100 % del costo unas 30 propiedades que aún no se han vendido ni restaurado, incluidas aquellas que cumplían con los requisitos para recibir fondos del CDBG-DR. **ENMIENDA N.º 1 DEL PLAN DE ACCIÓN REASIGNACIÓN DE FONDOS DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES**

La siguiente tabla describe las transferencias de fondos entre las actividades de recuperación aprobadas del Plan de acción y las actividades propuestas en la Enmienda N.º 1 del Plan de acción.

Tabla B-2

FONDOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DE SOUTH CAROLINA, COLUMBIA

PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG	PRIMERA ASIGNACIÓN	SEGUNDA ASIGNACIÓN	ASIGNACIÓN TOTAL	PORCENTAJE DE FINANCIAMIENTO	PROPIEDADES AFECTADAS
Administración*	$999,450	$308,300	$1,307,750	5 %	
Planificación*	$999,450	$2,924,050	$3,923,500	15 %	
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia	$3,336,150	($356,150)	$2,980,000	11 %	50
Programa de Compra a Propietarios	$2,000,000	($2,000,000)	$0	0 %	
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	$6,565,270	($3,565,270)	$3,000,000	11.5 %	50
Reembolso para Elevación	$3,490,000	($3,370,000)	$120,000	0.5 %	6
Programa para Reparaciones Menores	$2,398,680	$2,554,070	$4,952,750	19 %	350
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa	$200,000	$0	$200,000	1 %	10
Subtotal			**$16,484,000**		
Vivienda multifamiliar (MF)		$3,671,000	$3,671,000	14 %	150
Compuertas de toma del canal		$4,000,000	$4,000,000	15.3 %	
Aporte de contraparte local del 25 % (HMGP)		$2,000,000	$2,000,000	7.7 %	30
Total	**$19,989,000**	**$6,166,000**	**$26,155,000**	**100 %**	**646**

**Mayor asignación a Administración para reflejar el 5% de la nueva asignación total; mayor asignación a Planificación para reflejar el 15% de la nueva asignación total*

RESUMEN DE CAMBIOS IMPORTANTES

Según el proceso de enmienda de subvenciones que se identifica en el Aviso en el Diario Oficial del 7 de agosto de 2017, la ciudad de Columbia consultó a los ciudadanos, a las partes interesadas, a las agencias del gobierno local y a la Autoridad de Vivienda de Columbia para recalcular la evaluación de necesidades. Se incorporaron todos los comentarios durante la preparación de esta Enmienda N.º 1 del Plan de acción, que asigna $6,166,000 en financiamiento nuevo no identificado en el Plan de acción aprobado y que propone las siguientes adiciones y modificaciones al programa.

1. ***El Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP):***
La Ciudad actualizó el estado de este programa con la inclusión de la cantidad y las estadísticas demográficas de los solicitantes que cumplen los requisitos; cambió el nivel aceptable de daño para que abarque todos los daños mayores; eliminó el requisito de registro en FEMA; aclaró que el uso del tope de financiamiento de $150,000 incluye los códigos de edificación de la ciudad, las ordenanzas sobre llanura de inundación, los requisitos de descontaminación ambiental y construcción ecológica; y bajó el financiamiento sobre la base de los niveles de participación proyectados. El programa cerrará la recepción de solicitudes cuando se agote todo el financiamiento.

2. Programa de Compra de Columbia:
La Ciudad actualizó el estado de este programa para reflejar el traspaso al Programa de Subsidio para la Mitigación de Riesgos de todas las propiedades acogidas al Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR). El programa cerrará la recepción de solicitudes.

3. ***Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas de Columbia***
La Ciudad actualizó el estado de este programa con la inclusión del número de solicitantes y estimaciones de participación de arrendadores; bajó el tope de financiamiento a $100,000 por propiedad; agregó el reembolso de hasta $10,000 por costos necesarios y razonables incurridos por los propietarios en las reparaciones de daños provocados por las tormentas antes de la solicitud y dentro del año posterior a la inundación de octubre de 2015; redujo a 2 años el número de años de conservación de tarifas asequibles a fin de subir la participación; y traspasó los fondos a otras actividades.

4. ***Programa de Reembolso para Elevación de Columbia***
La Ciudad modificó este programa sobre la base de la participación actual, fundamentó el cierre del programa a los solicitantes y traspasó los fondos a otros programas.

5. ***Programa para Reparaciones Menores de Columbia***
La Ciudad actualizó el estado de este programa con una descripción de participación actual y de necesidades insatisfechas; agregó la necesidad urgente como un objetivo nacional y modificó los criterios que se deben cumplir con la inclusión de hasta 120 % del AMI; agregó el reembolso de los costos necesarios y razonables incurridos por los propietarios en las reparaciones de daños provocados por tormentas antes de la solicitud y dentro del año posterior a la Inundación de octubre de 2015; eliminó el requisito de registro en FEMA; e incrementó el financiamiento sobre la base de las proyecciones de la participación.

6. ***Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas***
La ciudad actualizó el estado de este programa y de los niveles de participación y cambió el objetivo nacional por Área de hogares de recursos bajos a moderados (LMI); redujo a 2 años el plazo del préstamo, con 50 % de condonación cada año; y eliminó la necesidad de financiamiento del déficit. Las empresas deben estar ubicadas en un corredor comercial dañado por la inundación de 2015 y demostrar su aporte a la revitalización económica del área. No se proponen cambios en el financiamiento.

7. **Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible:** La Ciudad va a asignar fondos a la construcción de viviendas de alquiler asequibles para hogares de recursos bajos a moderados de hasta 120 % del AMI, para atender la necesidad de vivienda de la fuerza laboral. La Ciudad fomentará la asociación entre agencias federales, gobiernos estatales y locales y promotores inmobiliarios con y sin fines de lucro. Este programa cumplirá tanto con el objetivo nacional de vivienda para familias de recursos bajos a moderados (LMI), como con el objetivo nacional de necesidad urgente.

8. **Reparación y mejoras en las compuertas de toma del canal** La Ciudad reemplazará dos compuertas de toma principales de la instalación de Columbia Canal, un servicio de suministro de agua multifuncional que abastece agua potable a 134,309 residentes, todas las instalaciones críticas de Columbia y la central hidroeléctrica que se ubica en el extremo sur, lo cual servirá como fuente de energía hidroeléctrica ecológica para la red energética del país. Será una actividad de mejoramiento de instalaciones públicas que cumplirá el objetivo nacional de necesidad urgente.

9. **Aporte de contraparte local – HMGP** El 9 de noviembre de 2017, la fecha en que se envió la Enmienda N.º 1 del Plan de acción al HUD, la Ciudad recibió un aviso de adjudicación de las solicitudes 269 y 270 del programa HMGP. Con el fin de aprovechar todas las posibles fuentes de financiamiento, la Ciudad solicita que se transfieran 2 millones de dólares en financiamiento del CDBG, previamente asignados al Programa de Compra de Columbia (CBP, Columbia Buyout Program), al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP de la FEMA. Si se aprueba, el CBP estará cerrado y los solicitantes existentes se transferirán al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP. El Programa de Aporte de Contraparte del HMGP ayudará a aproximadamente 30 propietarios que aún están interesados en vender sus viviendas dañadas por la inundación de octubre de 2015 y que cumplan el requisito de aporte de contraparte local del 25 %.

Resumen de cambios administrativos y no importantes

Sección 1: Resumen ejecutivo *(páginas 12-13)*
La Ciudad modificó el Resumen Ejecutivo para reflejar el estado actual del programa, la justificación de una reasignación de fondos y la creación de proyectos de infraestructura y vivienda multifamiliar.

Sección 2: Descripción general del impacto del desastre y pauta reguladora *(páginas 14-18)*
La Ciudad actualizó esta sección para reflejar la adición de $6,166,000 en virtud de la Ley Pública 115-31 y describe la estrategia de asignación de fondos.

Sección 5: Evaluación de necesidades insatisfechas *(páginas 46-82)*
Se actualizó la evaluación de necesidades insatisfechas en vivienda e infraestructura con los datos disponibles a septiembre y octubre de 2017.

Sección 6: Planificación y coordinación *(páginas 83-99)*
La Ciudad actualizó esta sección para describir el estado del HMGP de FEMA y el financiamiento de Asistencia Pública; informó la situación sobre necesidades de desarrollo económico; comentó las responsabilidades del administrador de construcción y la petición de fondos de recuperación ante desastres del CDBG para la reparación de un proyecto de infraestructura crítica; y amplió el debate sobre viviendas resistentes a desastres.

Sección 7: Ubicación, medidas de mitigación y uso de necesidad urgente *(página 101)*
La Ciudad informó la ejecución del Acuerdo programático de FEMA y su adenda para agilizar el proceso de permisos ambientales para la preservación histórica.

Sección 8: Claridad del Plan y participación de la ciudadanía *(páginas 102-113)*
La Ciudad describió la participación de la ciudadanía y el trabajo de divulgación para dar a conocer la Enmienda del Plan de acción; entregó procedimientos de resolución de conflictos mejorados, un informe de situación de las revisiones ambientales y la autorización de uso de los fondos de subvención, y describió los cambios en su enfoque

y procedimientos de manejo de casos para asegurar la oportuna notificación de estado al solicitante; modificó la descripción sobre tecnologías de la información con la adición del desarrollo de una base de datos para seguimiento e informes; actualizó la sección sobre manejo de casos y el resumen de comentarios públicos pertinentes a esta Enmienda del Plan de acción.

Sección 9: Conclusión *(páginas 114-115)*
La Ciudad actualizó los costos previos a la adjudicación para reflejar los gastos actuales y entregó un estado de situación de la adjudicación del contrato de servicios ambientales y agregó la aprobación de la Enmienda N.º 1 al Plan de acción por parte del ayuntamiento el 17 de octubre de 2017.

Sección 10, Apéndice *(páginas 116-156)*
Se ha modificado el anexo B, Comentarios del público, para incorporar los comentarios más recientes del público y una descripción de las gestiones de divulgación; se ha modificado el anexo C, Proyecciones de gasto de CDBG DR, para reflejar las proyecciones actualizadas de gasto, finanzas y rendimiento originadas por los cambios programáticos propuestos en esta Enmienda del Plan de acción; se incluyen las proyecciones del Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible, el proyecto de compuertas de toma de Columbia Canal y los Programas de Aporte de Contraparte del HMGP del anexo C, Proyecciones de gasto, finanzas y rendimiento de CDBG DR; también se ha actualizado el anexo E, Duplicación de beneficios; se ha actualizado el anexo F, Políticas y procedimientos de adquisiciones.

3.0 Resumen ejecutivo

A medida que la ciudad de Columbia avanza en el cierre de su subvención CDBG-DR, ha finalizado o cancelado todos los programas identificados en el Plan de Acción original y las posteriores Enmiendas considerables. Ahora que todos menos dos programas han finalizado y se ha producido una conciliación de los gastos entre las cuentas del libro mayor de la Ciudad y DRGR; hay asignaciones restantes en varios de estos programas. Con el deseo de ayudar a tantos propietarios de bajos ingresos como sea posible, la Ciudad tiene la intención de combinar los dos programas originales de asistencia a los propietarios de viviendas, el Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP) y el Programa para Reparaciones Menores de Viviendas (MRP), ya que se ha determinado que ahora atienden a poblaciones idénticas de solicitantes. Con la llegada de COVID y el paso del tiempo, ninguno de los hogares evaluados para recibir asistencia en los últimos tres años necesitan reparaciones que estén por debajo del umbral de $25,000 para calificar en la categoría de "reparaciones menores". La combinación de los dos programas, junto con la incorporación de los fondos restantes no asignados, permitirá a la Ciudad atender a muchos más propietarios de viviendas de bajos ingresos. También agilizará y simplificará la contabilidad de los fondos de subvención,

Nombre de la actividad:	Asignación APA N.º 6	Asignación total de CHAP y MRP combinados	Cantidades de reasignación	APA N.º 7 Asignación de fondos	Porcentaje de financiamiento	Porcentaje de beneficio para hogares LMI
Administración	$ 1,307,750		$ -	$ 1,307,750	5.00 %	
Planificación	$ 1,764,857		$ (650,883)	$ 1,113,974	4.26 %	
CHAP	$ 9,450,964					
Programa para Reparaciones Menores (MRP), LMI	$ 8,370,188			$ -		
Programa CHAP/MRP LMI	$ -	$ 17,821,152	$ 1,659,832	$ 19,480,984	74.48 %	82.1 %
Programa para Reparaciones Menores (MRP), necesidad urgente			$ 22,967	$ 22,967	0.09 %	0.1 %
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP), LMI	$ 1,044,663		$ (861,922)	$ 182,741	0.70 %	0.8 %
Programa de Reembolso para Elevación (ERP), LMI	$ 45,464		$ (23,655)	$ 21,809	0.08 %	0.1 %
Programa de Reembolso para Elevación (ERP), necesidad urgente	$ 46,536		$ 20,359	$ 66,895	0.26 %	0.0 %
Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible (MAHF), LMI	$ 2,634,656		$ (8,985)	$ 2,625,671	10.04 %	11.1 %
Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas (SBDRP)	$ 118,726		$ (145,521)	$ -	0.00 %	0.0 %
Mitigación de Riesgos de FEMA (HMGP), necesidad urgente	$ 1,344,401		$ (12,192)	$ 1,332,209	5.09 %	0.0 %
Proyecto de compuertas de toma del canal (CHGP), necesidad urgente	$ 26,795		$ -	$ -	0.00 %	0.0 %
Total	**$ 26,155,000**		**$ (0)**	**$ 26,155,000**	**100.00 %**	**94.1 %**

El Plan de acción CDBG-DR de la ciudad de Columbia describe el estado de los programas actuales y proporciona justificación para la reasignación del financiamiento para abordar las necesidades restantes de vivienda asequible insatisfechas. Como se indicó en el Plan de acción original, la ciudad de Columbia enfrenta un desafío importante en el desarrollo de programas que benefician a los hogares de recursos bajos a moderados (LMI, Low to Moderate Income), ya que las propiedades con daños más graves no están ubicadas en las áreas de LMI. A medida que la Ciudad se acerca al sexto aniversario de la inundación de octubre de 2015, contamos con más información sobre cómo han cambiado las necesidades originalmente insatisfechas. Si bien nuestras metas y objetivos generales son los mismos, la ciudad de Columbia reasignará todos los fondos restantes para maximizar la ayuda a las viviendas LMI, habitadas por propietarios, y cumplir el requisito de que el 70 % del financiamiento beneficie a los hogares LMI del HUD.

El propósito de este Plan de acción es describir la forma en que la ciudad de Columbia, SC continúa cumpliendo con todas las normas y reglamentos aplicables al administrar el financiamiento del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario para recuperación ante desastres (CDBG-DR) que otorga el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development). Es importante comentar que la ciudad de Columbia enfrentó un gran desafío en la elaboración de este Plan de acción, debido a que los daños más severos afectaron a viviendas no consideradas como LMI. A pesar de esta dificultad, este Plan de acción garantiza que todos los fondos se administren con el fin de cumplir con uno o más de los tres objetivos nacionales:

- Beneficio para hogares de recursos bajos a moderados (LMI)
- Necesidad urgente
- Eliminación de barrios marginales y deterioros urbanos

Además de cumplir con estos objetivos requeridos, la ciudad de Columbia también aspira a fomentar el desarrollo económico en áreas subdesarrolladas, mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos y fortalecer las comunidades mediante un manejo juicioso de los fondos del gobierno federal.

La Tabla 1 muestra la reasignación propuesta actualmente del financiamiento del programa para la Enmienda considerable N.º 6.

Tabla 1

Fondos totales asignados al Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG de South Carolina, Columbia					
Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG	**Asignación APA 5**	**Reasignación**	**AsignaciónTotal APA 6**	**Porcentaje de financiamiento**	**Porcentaje de beneficio para hogares LMI**
Administración*	$ 1,307,750		$ 1,307,750	5.00 %	
Planificación*	$ 3,923,500	$ (2,158,643)	$ 1,764,857	6.75 %	
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia	$ 6,218,750	$ 3,232,214	$ 9,450,964	36.13 %	100 %
Programa de Reembolso para Elevación, necesidad urgente	$ -	$ 46,536	$ 46,536	0.18 %	0 %
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	$ 2,000,000	$ (955,337)	$ 1,044,663	3.99 %	100 %
Programa de Reembolso para Elevación	$ 94,000	$ (48,536)	$ 45,464	0.17 %	0 %
Programa para Reparaciones Menores	$ 7,309,450	$ 1,060,738	$ 8,370,188	32.00 %	100 %
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa	$ 115,000	$ 3,726	$ 118,726	0.45 %	0 %
Vivienda multifamiliar (MF)	$ 3,671,000	$ (1,036,344)	$ 2,634,656	10.07 %	100 %
Compuertas de toma del canal	$ 15,550	$ 11,245	$ 26,795	0.10 %	0 %
Aporte de contraparte local del 25 % (HMGP)	$ 1,500,000	$ (155,599)	$ 1,344,401	5.14 %	0 %
Total	**$ 26,155,000**	**$ -**	**$ 26,155,000**	**100 %**	**82.2 %**

~~Columbia propone modificar la asignación inicial de $19,989,000 para asegurar la máxima asistencia a hogares LMI~~ con daños ~~provocados por las tormentas que cumpla con los requisitos del HUD de que otorgar 70 % del beneficio a hogares LMI, a la vez que ayude a que la Ciudad entregue viviendas seguras y resistentes a los desastres, algo esencial en la estrategia de recuperación de largo plazo. Con esta enmienda al Plan de acción, la Ciudad da a conocer sus estimaciones modificadas de~~ necesidades insatisfechas ~~sobre la base de los mejores datos disponibles en la actualidad, las que seguirá actualizando a medida que~~ disponga de datos más completos. Vivienda ~~abarca 64 % ($16,723,750) del financiamiento~~ total, lo cual incluye los costos compartidos del HMGP y las nuevas unidades de alquiler multifamiliares. La siguiente tabla indica la asignación presupuestaria total modificada por $26,155,000.

~~Presupuesto total modificado~~

~~(Octubre de 2018)~~

~~Fondos totales asignados al Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG de South Carolina, Columbia~~					
~~Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG~~	**~~Primera asignación~~**	**~~Segunda asignación~~**	**~~Asignación total~~**	**~~Porcentaje de financiamiento~~**	**~~Propiedades afectadas~~**
~~Administración*~~	~~$999,450~~	~~$308,300~~	~~$1,307,750~~	~~5 %~~	
~~Planificación*~~	~~$999,450~~	~~$2,924,050~~	~~$3,923,500~~	~~15 %~~	

~~Tabla 1-1~~

~~Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia~~	~~$3,336,150~~	~~($356,150)~~	~~$2,980,000~~	~~11 %~~	~~50~~
~~Compra a propietarios Programa~~	~~$2,000,000~~	~~($2,000,000)~~	~~$0~~	~~0 %~~	~~0~~
~~Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas Programa~~	~~$6,565,270~~	~~($3,565,270)~~	~~$3,000,000~~	~~11.4 %~~	~~81~~
~~Reembolso para Elevación~~	~~$3,490,000~~	~~($3,370,000)~~	~~$120,000~~	~~0.5 %~~	~~3~~
~~Programa para Reparaciones Menores~~	~~$2,398,680~~	~~$2,554,070~~	~~$4,952,750~~	~~19 %~~	~~180~~
~~Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa~~	~~$200,000~~	~~$0~~	~~$200,000~~	~~1 %~~	~~4~~
Subtotal			**$16,484,000**		
~~Vivienda multifamiliar (MF)~~		~~$3,671,000~~	~~$3,671,000~~	~~14 %~~	~~150~~
~~Compuertas de toma del canal~~		~~$4,000,000~~	~~$4,000,000~~	~~15.3 %~~	

~~Las estadísticas demográficas indican que 93% de los actuales solicitantes (al 1 de octubre de 2018) cumplen con los requisitos de hogares de recursos bajos a moderados (LMI), 170 son ancianos, 83 son~~ discapacitados y 106 son jefas de familia con hijos.

4.0 Introducción y descripción general del impacto del desastre

En octubre de 2015, la ciudad de Columbia y gran parte del estado de South Carolina experimentaron lluvias e inundaciones históricas sin precedentes producto de un sistema de baja presión atmosférica superior que canalizó la humedad tropical del huracán Joaquín. Debido a los más de dos pies de lluvia que cayeron en menos de 48 horas, estas lluvias intensas y prolongadas superaron a un evento de inundación con período de retorno de mil años. La lluvia y las inundaciones provocaron daños considerables en una gran cantidad de presas, puentes, caminos, viviendas y empresas de la capital del estado. Debido a esto, alrededor de 400 viviendas y 60 empresas sufrieron daños por efecto de la lluvia o las inundaciones con un valor estimado de $65 millones. Además, la ciudad perdió más de 75 millones de dólares en infraestructura. La mayoría de los daños importantes y graves experimentados por las viviendas ocurrieron en los bancos de las zonas de Lake Katherine, Central y Lower Gills Creek, Wildcat Creek y Penn Branch en la ciudad. Numerosos residentes de la ciudad de Columbia, incluidas muchas familias de recursos bajos a moderados (LMI, Low to Moderate Income), debieron abandonar sus viviendas y muchos quedaron aislados, pues más de 100 calles resultaron cerradas, bloqueadas o intransitables. Además de los daños a residencias y empresas privadas, la ciudad también sufrió la pérdida total de una estación de bomberos y una instalación de entrenamiento.

Las inundaciones también afectaron los servicios públicos, los sistemas de tratamiento de aguas residuales y los sistemas de tratamiento y captación de agua potable de la ciudad. Como las superficies de terreno ya estaban saturadas con las lluvias de septiembre, hubo múltiples fallas en las presas de la ciudad y una fisura enorme en Columbia Canal. Debido a las inundaciones, el agua arrastró una sección de 60 pies de Columbia Canal y el nivel del agua fue menor al necesario para que la ciudad bombee agua hacia la planta de tratamiento de aguas mediante operaciones normales. Además, las estaciones de tratamiento de aguas residuales quedaron sumergidas por completo y múltiples tuberías de las redes de alcantarillado y de distribución de agua están rotas o fracturadas. La salida del canal y las numerosas roturas de redes en todo el sistema de agua provocaron una interrupción por 10 días en el servicio de agua potable limpia para más de 375,000 ciudadanos que recibieron avisos de hervir el agua. Las inundaciones y la interrupción del agua potable afectaron gravemente las operaciones de:

- Complejo de City Capitol
- Complejo residencial del Gobernador
- Agencias estatales
- Agencias gubernamentales de la Ciudad
- 5 facultades y 1 universidad principal (40,000 estudiantes y 2,000 profesores)
- 5 hospitales con 2,436 camas (incluido un hospital traumatológico de nivel 1)
- Instalación militar Fort Jackson de los Estados Unidos (3,500 miembros en servicio activo y 12,000 miembros de la familia)
- Todos los distritos escolares públicos, privados y parroquiales
- Residencias con asistencia médica e instalaciones con cuidados asistidos
- Un gran número de instituciones bancarias, restaurantes, hoteles, destinos turísticos y cientos de otras empresas y organizaciones

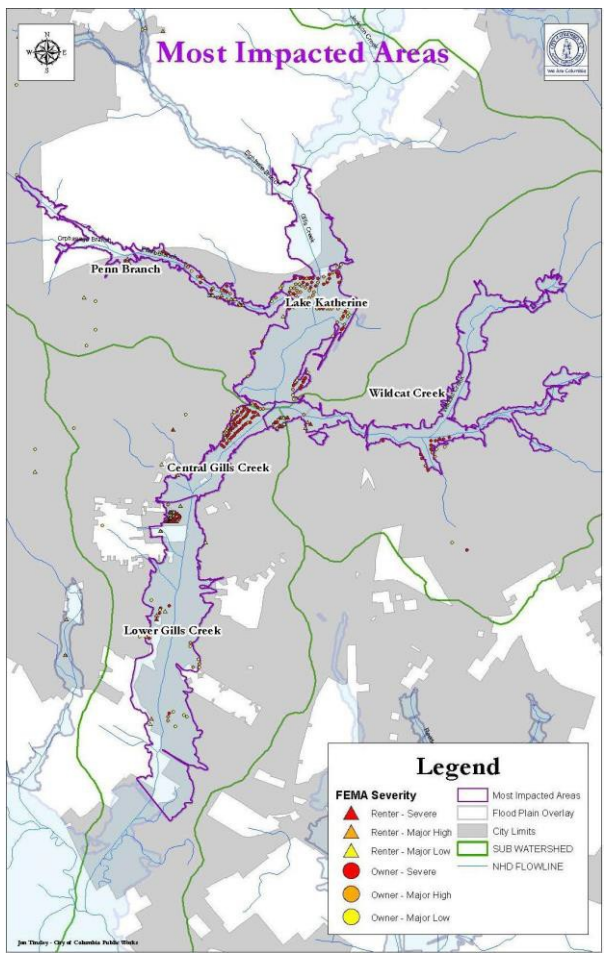
Este daño extendido en viviendas, empresas e infraestructuras críticas cobró un precio humano que alteró las vidas de los ciudadanos de Columbia y de todo el estado de South Carolina que aún se están recuperando.

En Columbia, las viviendas que bordean y están cerca de los muchos arroyos, lagos y demás vías navegables de la ciudad resultaron anegadas por las crecidas que destruyeron algunos vecindarios casi por completo. Las empresas locales perdieron inventario y detuvieron sus operaciones, lo cual condujo a la pérdida de ingresos y salarios. Para exacerbar la pérdida económica general, se decidió reubicar la sede de una importante competencia de fútbol universitario ya programada desde el estadio de University of South Carolina de Columbia al estadio del equipo adversario. Como resultado de esto, las empresas que no sufrieron consecuencias por las aguas pluviales experimentaron enormes pérdidas económicas.

La declaración federal de desastre permitió dirigir los recursos necesarios de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA) a ayudar en la respuesta y la recuperación. Dada la magnitud del daño, tanto los recursos de la FEMA y de la SBA como de los seguros privados, resultaron insuficientes para absorber las pérdidas producto del desastre.

La asignación total del HUD para la ciudad de Columbia por $26.155 millones en fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario, Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) ayudará a la ciudad a resolver algunas de las necesidades insatisfechas más apremiantes. Para ilustrar los planes de la ciudad de implementación de programas para atender estas necesidades, la ciudad de Columbia ha elaborado el siguiente Plan de acción. El plan describe una propuesta de uso para los fondos y las actividades disponibles que cumplan con los requisitos para ayudar a los residentes y a las empresas locales a recuperarse del episodio de inundaciones de octubre de 2015.

Como complemento del Plan de acción del CDBG-DR, la ciudad de Columbia presentó toda la documentación de *Análisis de Riesgos* para incluir el *Plan de implementación previo a la concesión del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario, Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) de la ciudad de Columbia*, en cumplimiento de la Ley Pública. 114-113 para demostrar la capacidad suficiente para administrar y supervisar de forma eficaz el financiamiento CDBG-DR. El 22 de julio de 2016 se enviaron al HUD dos copias impresas y una copia digital de esta documentación, con todas las certificaciones aplicables, las cuales se enmendaron el 21 de diciembre de 2016.



Pauta reguladora

La Ley de Asignaciones para Socorro en caso de Desastre de 2016 (pub. L. 114-113, aprobada el 18 de diciembre de 2015) (Ley de Asignaciones) fue promulgada para asignar fondos federales al socorro en caso de desastre. La Ley aporta dinero a los estados o a las unidades del gobierno local general

(UGLG) para las iniciativas de recuperación ante desastres en las áreas más afectadas. Como tal, el gobierno federal asignó $300 millones en fondos del CDBG-DR que se pondrán a disposición de los diversos estados declarados como desastre mayor por el Presidente de los Estados Unidos en 2015. Estos fondos se deben emplear para satisfacer una parte de la necesidad insatisfecha que persista luego de la asignación de otras asistencias federales, como FEMA, SBA o seguros privados.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) usa los "mejores datos disponibles" para identificar y calcular las necesidades insatisfechas de socorro en caso de desastre, recuperación de largo plazo, restauración de infraestructura y revitalización de la vivienda y la economía. Sobre la base de esta evaluación, el HUD asignó al estado de South Carolina $96,827,000 en fondos para la recuperación ante desastres destinados a ayudar en la recuperación de las inundaciones. La ciudad de Columbia recibió una asignación por separado de $19,989,000 para abordar sus necesidades de recuperación insatisfechas. Como complemento de los fondos del Programa CDBG-DR, la ciudad también ha reservado $1 millón de los fondos por ingresos del Programa CDBG para el aumento de actividades de recuperación en viviendas de familias de recursos bajos a moderados.

Los beneficiarios de las Asignaciones para Socorro en caso de Desastre de 2015 y de 2016 del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) recibieron una asignación adicional de
$342,200,000 el 5 de mayo de 2017 en virtud de la Ley Pública 115-31. La ciudad de Columbia recibió $6,166,000 para atender necesidades insatisfechas surgidas de la inundación de octubre de 2015. Los beneficiarios de fondos asignados en virtud de este Aviso en el Diario Oficial deben enviar al HUD una Enmienda considerable del Plan de acción en un plazo de 90 días desde la fecha de vigencia, 14 de agosto de 2017.

La Ley de Asignaciones para Socorro en caso de Desastres (Disaster Relief Appropriations Act) requiere que el gobierno estatal o local gaste los fondos en un plazo de seis años a contar de la firma del acuerdo entre el HUD y el beneficiario, a menos que el HUD conceda una prórroga. Todos los fondos asignados se deben destinar a actividades que cumplan con los requisitos y guarden relación con los desastres en que 70 % de todo el financiamiento del CDBG-DR esté programado para beneficiar a viviendas de familias de recursos bajos a moderados. Para cumplir con todos los requisitos federales, se ha designado al Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad de Columbia como la entidad responsable de administrar los fondos del CDBG-DR que se asignaron en forma directa a la ciudad.

Como tal, el Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad de Columbia se asegurará de que todos los fondos del CDBG-DR cumplan con uno de los tres objetivos nacionales: 1) beneficio para viviendas de familias de recursos bajos a moderados (LMI), 2) eliminación o prevención de barrios marginales y deterioros urbanos y 3) necesidad urgente Este Plan de acción evalúa necesidades insatisfechas en las áreas de vivienda, infraestructura y desarrollo económico. El plan también actualiza la estrategia de asignación de la ciudad para atender con eficacia las necesidades de recuperación pendientes, la propuesta de uso de fondos, los criterios que se deben cumplir y los métodos para abordar la recuperación en el largo plazo.

El Equipo de Recuperación ante Desastres de la Ciudad ha estudiado el cumplimiento de requisitos y los criterios del programa, a fin de identificar de qué formas se pueden modificar los actuales programas para satisfacer las necesidades de más propietarios. También hemos evaluado nuevas ideas de programas, como viviendas multifamiliares asequibles y mejoras en infraestructura crítica. La Ciudad ha modificado la estrategia de asignación sobre la base de los comentarios formulados en una de nuestras ocho reuniones de divulgación celebradas entre el 31 de mayo de 2017 y el 2 de agosto de 2017 y de la información entregada por los solicitantes del programa, las agencias locales y las partes interesadas de la recuperación ante desastres.

Al mes de septiembre de 2019, nuestros administradores de casos han procesado 417 solicitudes y se han realizado 227 determinaciones condicionales de idoneidad sobre la base de una evaluación de daños de la vivienda documentada por FEMA y una revisión preliminar de los documentos que establecen dominio, residencia e ingresos. La determinación de la concesión final dependerá de que se verifique esa información y de una inspección de la vivienda y una evaluación de daños. Las estadísticas demográficas de los solicitantes abarcan el 80 % del total de solicitantes que califican como de recursos bajos a moderados: 144 tienen más de 62 años; 74 son discapacitados y 61 son jefas de hogar. A la fecha, se ha determinado que 152 solicitantes en total no cumplen los requisitos para asistencia y 38 se han retirado voluntariamente.

El nuevo administrador del programa actualizó las cifras mencionadas en el párrafo anterior en marzo de 2021. En ese momento había un total de 454 solicitudes combinadas para los programas de viviendas ocupadas por sus propietarios (CHAP y MRP). De esa cifra, el anterior administrador del programa determinó que 243 solicitantes estaban “fuera del programa”. De las 211 solicitudes restantes, 50 ya habían sido atendidas y habían regresado a sus hogares y 161 seguían considerándose solicitudes “activas”. Los criterios de priorización siguieron siendo los mismos. Dado el aumento de los costos de construcción, no es posible atender a todos los que quedan. La ciudad tomó la decisión de dar prioridad a los solicitantes de ayuda basándose en el número de prioridades que tenían (ancianos, discapacitados, mujeres jefas de familia con hijos menores). Además, se añadió una cuarta prioridad: viviendas que presentaban problemas significativos de salud y seguridad para los solicitantes propietarios. Actualmente, hay 79 solicitantes con dos o más prioridades. Se espera poder atender a la mayoría de estos hogares con los fondos restantes. Todos los hogares que se van a atender son de ingresos bajos o moderados.

Las lecciones aprendidas indican que quienes lo pudieron costear ya efectuaron las reparaciones en sus viviendas y que muchos propietarios vulnerables pidieron préstamos o recurrieron a sus ahorros para pagar. La estrategia de asignación de la ciudad se elaboró con información de las siguientes fuentes:

- Programa de Asistencia Individual (IA, Individual Assistance) de la FEMA
- Programa de Asistencia Pública (PA, Public Assistance) de la FEMA
- Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, Small Business Administration)
- Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, National Flood Insurance Program)
- Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority)
- Departamento de Obras de la ciudad de Columbia
- Departamento de Sistemas de Información Geográfica y Departamentos de Planificación de la ciudad de Columbia
- Plan consolidado de la ciudad de Columbia
- Plan exhaustivo de la ciudad de Columbia
- Permisos de obras de la ciudad de Columbia
- Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO, Office of Business Opportunity) de la ciudad de Columbia
- Departamento de Manejo de Emergencias de South Carolina (SCEMD, South Carolina Emergency Management Department)
- Cálculos de ingeniería para los proyectos de PA de FEMA
- Censo decenal Estados Unidos 2010
- Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) 2014
- Divulgación y retroalimentación del público y las partes interesadas

Junto con esta información, la ciudad analizó y generó criterios para guiar el proceso de toma de decisiones con estos objetivos generales en consideración:

- Atender a todos los hogares LMI con daños importantes o graves.
- Asegurarse de que 70 % de los fondos del CDBG-DR se asigne al cumplimiento de los requisitos de beneficiar a viviendas de familias de recursos bajos a moderados.
- Maximizar el número de viviendas de LMI que se benefician de los programas CDBG-DR, tanto propietarios como inquilinos.

El análisis inicial de la Ciudad se alimentó con las evaluaciones de daños de FEMA, los ingresos de los potenciales solicitantes categorizados como LMI según los límites de ingresos del HUD para 2016, los promedios proyectados de las necesidades insatisfechas mediante el supuesto de los topes del programa para viviendas no consideradas como LMI (según su incorporación al diseño de cada programa) y los costos promedio de reconstrucción en la ciudad de Columbia.

El siguiente cuadro de asignación de fondos en la Tabla 2-1 indica los resultados del análisis más reciente de la Ciudad sobre el grupo actual de solicitantes de recursos bajos a moderados que usa los límites de ingresos del HUD para 2019 y las cantidades proyectadas de las necesidades insatisfechas restantes.

Tabla 2-1 Asignación de fondos (Agosto de 2019)

PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA PARA LMI	PROPIEDADES LMI ADMISIBLES EN LA ACTUALIDAD	% DE BENEFICIO PARA HOGARES LMI	$ DE BENEFICIO PARA HOGARES LMI
Administración	NA	-		-
Planificación	NA	-		-
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia	$6,218,750	59	100 %	$6,218,750
Programa de Compra a Propietarios	$0	0	-	$0
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas	$2,000,000	36	100 %	$2,000,000
Programa de Reembolso para Elevación	$94,000	3	0 %	$94,000
Programa para Reparaciones Menores	$7,309,450	137	100 %	$7,309,450
Ingresos del Programa de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG). Programa de Reparaciones Menores (MRP)	$0	0	-	$0
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa	$115,000	-	100 %	$115,000
Aporte de contraparte local del 25 % (HMGP)	$1,500,000	22	5.7 %	$22,400
Vivienda multifamiliar (MF)	$3,671,000	195	100 %	$3,671,000
Compuertas de toma del canal	$15,550	0	-	-
Total	**$20,923,750**	452		**$19,226,958**

5.0 Datos de referencia de la comunidad

5.1 Perfil demográfico de las áreas afectadas

El perfil demográfico de la ciudad de Columbia que se presenta a continuación resume las características esenciales de la población, incluidos factores de riesgo potencial y vulnerabilidades. Durante la planificación de la recuperación, es importante comprender las características subyacentes de la población en las áreas afectadas, para garantizar que los programas de recuperación respondan a condiciones distintivas de la comunidad y de los residentes que necesitan asistencia. Las extensas inundaciones afectaron a residentes de todos los segmentos demográficos y niveles de ingresos de la ciudad. Para reflejarlo, el perfil incluye información de toda la ciudad de Columbia.

5.1.1 Población total y edad

Según el Censo de los Estados Unidos de 2010, la población total de la ciudad de Columbia era de 129,272 residentes en 45,666 viviendas con un tamaño familiar promedio de 2.18 personas. La edad media de los residentes de la ciudad de Columbia en 2010 era de 28.1 años, con 17 % de la población de menos de 18 años y 8.7 % de más de 65 años. Estas cifras indican que los residentes de la ciudad de Columbia suelen ser más jóvenes que el estado en su conjunto, el cual, en 2010 tenía una edad media de 37.9 años y un menor porcentaje de residentes de más de 65 años (Tabla 1).

Tabla 1: Población de la ciudad de Columbia según el Censo de los Estados Unidos de 2010

Municipalidad	Total	Pob >65	% Pob >65	Pob. <18	% Pob <18	Edad media
Departamento de Parques y Recreación	129,272	11,250	8.7 %	21,914	17.0 %	28.1
Estado de South Carolina	4,625,364	631,874	13.7 %	1,080,474	23.4 %	37.9

Fuente: Censo de EE. UU. 2010

5.1.2 Raza, etnia e idioma

El Censo de los Estados Unidos de 2010 también indica que la población de la ciudad es predominantemente blanca (51.7%) y negra o afroamericana (42.2%). Entre las demás razas se cuentan asiáticos (2.2%), indoamericanos y nativos de Alaska (0.3%), nativos de Hawái y otros isleños del Pacífico (0.1%), alguna otra raza (1.5%) y dos o más razas (2.0%). Columbia también es el hogar de 5,622 residentes hispanos o latinos que representan alrededor de 4.3% de la población. Según se aprecia en la Tabla 2, la composición racial de la Ciudad difiere con respecto al estado en su conjunto, siendo la principal diferencia el mayor porcentaje de residentes negros o afroamericanos.

Tabla 2: Etnia de la ciudad de Columbia según el Censo de los Estados Unidos de 2010

Etnia	Departamento de Parques y Recreación		Estado de South Carolina	
	Pob	%	Pob	%
Hispana o latina	5,622	4.30 %	235,682	5.1 %
Blanca	66,777	51.70 %	3,060,000	66.2 %
Afroamericana	54,537	42.2 %	1,290,684	27.9 %
Indoamericanos y nativos de Alaska	434	0.3 %	19,524	0.4 %
Asiática	2,879	2.2 %	59,051	1.30 %
Nativo de Hawái y otro isleño del Pacífico	164	0.1 %	2,706	0.1 %
Otra raza	1,922	1.5 %	113,464	2.5 %
Dos o más razas	2,559	2.0 %	79,935	1.7 %

Fuente: Censo de EE. UU. 2010

Según la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) del Censo de los Estados Unidos, el 92.3 % de la población de la ciudad de Columbia solo habla inglés y el 7.7 % habla un idioma principal distinto del inglés. El idioma distinto del inglés con más prevalencia es el español, hablado por el 4.1 % de la población (5,039 residentes). La encuesta ACS estima que el inglés de 14.6 % de los residentes que hablan otros idiomas es “menos que muy bueno”.

Debido a la naturaleza diversa de la ciudad de Columbia, las decisiones sobre planificación y recuperación pueden afectar las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos. Por esta razón, la ciudad ha incorporado formas para aumentar y ofrecer la disponibilidad de vivienda asequible en áreas con poca pobreza y no habitadas por minorías, cuando sea apropiado, y en respuesta a efectos relacionados con amenazas naturales. La estrategia general utilizada para informar las gestiones de recuperación de viviendas de la ciudad se puede encontrar en el *Plan Consolidado 2015-2019, Necesidad desproporcionadamente superior NA-15: Problemas de vivienda,* que evalúa la existencia de problemas de vivienda, condiciones desoladoras de vivienda y la intensa carga de costos entre grupos raciales y étnicos y los compara con los datos de toda la ciudad, para establecer si algunos grupos comparten una carga desmedida de los problemas de vivienda del área. Se define problemas de vivienda como la comprobación de al menos una de las siguientes condiciones en el hogar:

- Carece de cocina completa
- Carece de instalaciones completas de plomería
- Más de una persona por habitación
- Carga de costos es superior al 30 %

Las viviendas con condiciones severas presentan una o más de las condiciones anteriores y un hacinamiento severo (más de 1.5 personas por habitación) o una carga de costos superior al 50 %.

Existe una necesidad desproporcionada cuando los problemas de vivienda en personas de un grupo racial o étnico en particular tienen una tasa por lo menos 10 puntos porcentuales por sobre la jurisdicción en su conjunto. Es importante señalar que estas poblaciones son pequeñas en comparación con la población total de Colombia, que varía entre 100 y 200 personas por raza o grupo étnico en cada cohorte de ingresos. No obstante, el hecho de que un número desproporcionado de estos grupos experimente problemas de vivienda es una inquietud que la ciudad de Columbia seguirá abordando en sus programas regulares de CDBG y de Recuperación ante Desastres.

Los límites del ingreso medio del área (AMI) de 2019 para la ciudad de Columbia por tamaño familiar son:

	Límites del 80 % del AMI **Cantidad de personas en el hogar del inquilino**							
Condado	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Richland	$38,600	$44,100	$49.600	$55,100	$59,550	$63,950	$68,350	$72,750

Los asiáticos e hispanos de las categorías de ingresos extremadamente bajos y muy bajos presentaban una necesidad desproporcionadamente superior en cuanto a problemas de vivienda. Los hispanos del nivel de bajos ingresos también tenían esa necesidad. Los blancos, asiáticos e hispanos de la cohorte extremadamente bajo presentaban una necesidad desproporcionadamente superior, al igual que los hispanos del tramo de ingresos muy bajos. Solo los amerindios o nativos de Alaska e hispanos presentaban una necesidad desproporcionadamente superior en casos de carga de costos o carga de costos severa, con una carga de costos severa en una tasa mucho mayor que el resto de la comunidad, de 32 % y 28 %, respectivamente.

En toda la ciudad, el 83 % de las personas de ingresos extremadamente bajos presentaba al menos uno de los cuatro problemas de vivienda; el 97 % de los asiáticos e hispanos de esta categoría de ingresos tenía al menos un problema de vivienda, lo cual es un 14 % mayor que la tasa jurisdiccional. El setenta por ciento de las personas de este nivel de ingresos en toda la ciudad presentaba problemas de vivienda con un nivel severo, en comparación con el 81 % en blancos, el 97 % en asiáticos y el 91 % en hispanos, todos más de 10 % por sobre la tasa jurisdiccional.

El setenta y uno por ciento (71 %) de las personas de ingresos muy bajos presentaba al menos uno de los cuatro problemas de vivienda; el 83 % de los asiáticos y el 96 % de los hispanos de esta categoría de ingresos tenía al menos un problema de vivienda; es decir, el 12 % y el 25 %, respectivamente, por encima de la tasa de la ciudad. En toda la ciudad, el 32 % de este nivel de ingresos experimenta problemas de vivienda graves, en comparación con el 50 % de los hispanos, tasa que es 18 % mayor.

El cuarenta y tres por ciento (43 %) de las personas de bajos ingresos presentaba al menos un problema de vivienda; al igual que el 59 % de los hispanos de esta categoría de ingresos; es decir, un 16 % mayor que la tasa de la ciudad.

5.1.3 Educación

Al momento de la encuesta ACS de 2014, se estimó que el 86.4 % de los residentes de la ciudad de Columbia se había graduado de secundaria o tenía un nivel superior de educación y capacitación y que el 9.4 % había completado una licenciatura o un nivel superior de educación y capacitación.

5.1.4 Poblaciones vulnerables y con necesidades especiales

Al efectuar gestiones para la recuperación, es esencial identificar con precisión las poblaciones potencialmente vulnerables en el área de estudio. Estas poblaciones pueden enfrentar desafíos únicos y tener más dificultades para responder ante eventos catastróficos que la población general debido a sus capacidades físicas y financieras, problemas de salud y ubicación y calidad de las viviendas, entre otros factores. Para los fines de este proceso de planificación, las poblaciones vulnerables incluirán a niños, ancianos, personas de bajos ingresos, personas con discapacidades físicas, mentales o del desarrollo, personas sin hogar y personas con dependencia médica. A continuación, un análisis de cada uno de estos grupos.

5.1.4.1 Niños y ancianos

En los hogares con niños o residentes de la tercera edad se pueden encontrar más vulnerabilidades durante un desastre y en las posteriores actividades de recuperación. Los riesgos de seguridad para estas personas y sus familiares se incrementan en situaciones de emergencia debido a su movilidad limitada, necesidad de medicamentos, dolencias físicas o fragilidad. Garantizar que estos hogares tengan acceso a información, recursos y disponibilidad de viviendas de calidad es una prioridad para las gestiones de seguridad pública y recuperación comunitaria de largo plazo de la ciudad de Columbia.

En 2014, en 11,596 hogares (25.4%) de la ciudad había al menos un hijo y en 8,521 hogares (18.7%) había al menos una - persona de 65 o más años de edad. Además, en 4,046 hogares (8,9 %) había personas de 65 o más años de edad que vivían solas, lo cual acrecienta la vulnerabilidad.

5.1.4.2 Adversidad económica

Las adversidades financieras pueden tener consecuencias de gran alcance en los residentes y, en especial, en familias jóvenes y en la fuerza laboral más joven. A un hogar con dificultades financieras le puede costar o resultar imposible realizar las reparaciones o inversiones necesarias que aumentarían su seguridad y capacidad de recuperación. De acuerdo con la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) de 2014, el ingreso medio por hogar en la ciudad era de $41,454. En 2014, se consideró que un total de 17.4 % de la población vivía por debajo de la línea de pobreza, el 4.2 % recibía el beneficio de Ingreso Suplementario de Seguridad, el 1.6 % recibía asistencia pública en dinero en efectivo y el 16.4 % recibía beneficios del Programa de Cupones para Alimentos y Asistencia de Nutrición Suplementaria (SNAP, Supplemental Nutrition Assistance Program).

El HUD considera que las familias que destinan más de 30% de sus ingresos al pago de vivienda están agobiadas por la carga del costo y, debido a esto, es probable que experimenten una adversidad económica significativa. Es probable que estas personas hayan profundizado sus necesidades de recuperación por la falta de recursos para invertir en mejoras que aumenten la preparación, protejan la propiedad y ayuden en la recuperación. La Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) de 2014 informa que el 24.3 % de los actuales propietarios con hipoteca de la ciudad de Columbia destina más del 30 % de sus ingresos al pago de los costos mensuales de vivienda. Entre los inquilinos, el 50.3 % destina más de 30 % de sus ingresos al pago de los costos mensuales de vivienda, lo cual indica que un número significativo de personas experimenta adversidad económica grave. El *Plan consolidado 2015-2019 del CDBG de la ciudad de Columbia* informó que un 17 % de todas las viviendas de la ciudad experimentó una carga de costos severa, lo cual significa que hoy destinan más del 50 % de sus ingresos al pago de los costos de vivienda.

5.1.4.3 Residentes con discapacidades o problemas de salud

Los residentes con discapacidades o trastornos mentales pueden enfrentar mayores vulnerabilidades en épocas de desastres y en las posteriores actividades de recuperación. La naturaleza y el grado de las discapacidades en la ciudad varían enormemente, por lo cual es muy difícil entender por completo las necesidades de esta población para poder determinarlas. Sin embargo, es imperativo identificar y abordar las posibles necesidades de recuperación de la población con discapacidades en la actualidad.

Según la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) de 2015, hay 11,907 civiles (10.5 % de la población) con discapacidad en la ciudad de Columbia. De estas personas, 533 son niños y 3,225 tienen más de 65 años de edad. Los niños y ancianos con discapacidades son los más vulnerables y se deben incorporar a la planificación e implementación de iniciativas de recuperación ante desastres. El *Plan consolidado 2015-2019 del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) de la ciudad de Columbia* informa que el 42.9 % de la población con discapacidades de 16 o más años de edad es parte de la fuerza laboral, mientras que el 19.3 % está sin trabajo. Además, el 28.9 % de los discapacitados vive por debajo del nivel de pobreza (fuente: *Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, ACS, American Community Survey, de 2013*).

5.1.4.4 Personas sin hogar

La ciudad de Columbia enfrenta problemas significativos asociados con personas sin hogar y la prevención de la falta de vivienda. La población de personas sin hogar en el área sigue en aumento debido, en parte, al elevado desempleo, a los efectos persistentes de la reciente recesión y a los efectos agravados del reciente desastre. La población de personas sin hogar abarca una amplia gama de individuos y familias con necesidades especiales.

Los datos del Sistema de Gestión de Información para las Personas sin Hogar (HMIS, Homeless Management Information System) del Plan consolidado de la ciudad de Columbia indican que en 2014 el Consorcio del área céntrica del estado para los sin hogar (MACH, Midlands Area Consortium for the Homeless) con cobertura en 14 condados atendió a 5,879 personas sin hogar. Este número incluyó:

- 913 personas sin hogar de manera crónica
- 744 veteranos
- 285 familias con niños
- 57 familias con un jefe de familia sin hogar de manera crónica
- 33 familias con un jefe de familia veterano
- 4 jóvenes sin acompañantes

El análisis también concluyó que los afroamericanos conforman casi el 66 % de la población de personas sin hogar en Columbia, aunque esta raza solo representa un 42.3 % de la población general de la ciudad (fuente: 2009-2013-*ACS*). En 2014, MACH contabilizó 426 personas sin refugio el día 23 de enero, frente a 1,162 personas que pasaron esa noche en refugios de emergencia y viviendas de transición.

5.2 Vivienda de la ciudad de Columbia

Los siguientes párrafos evalúan la actual disponibilidad de viviendas de la ciudad, así como de viviendas públicas, viviendas de apoyo permanente y viviendas para personas sin hogar.

5.2.1 Actual disponibilidad de viviendas

La Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) de 2014 informó un total de 52,539 unidades habitacionales en la ciudad de Columbia, con 85.6% de ellas habitadas, por lo cual la tasa de unidades vacantes era de 14.4%. De estas unidades, 20,643 (45,9%) eran habitadas por el propietario y 24,349 (54,1%) por un inquilino.

La mayoría de las unidades habitacionales de la ciudad son estructuras independientes de una unidad (53.6%), mientras el resto se divide en estructuras multifamiliares (42.2%), casas rodantes (0.9%) y estructuras adosadas de una unidad (3.4%). Se estimó que el valor medio de una vivienda en la ciudad de Columbia en 2014 era de $159,600. La Tabla 3 muestra un desglose de los tipos de vivienda para la ciudad de Columbia en comparación con el estado de South Carolina.

Tabla 3: Tipos de vivienda de la ciudad de Columbia

Tipo de vivienda	Ciudad de Columbia		South Carolina	
	Unidades	Porcentaje	Unidades	Porcentaje
1 unidad, independiente	28,175	53.6 %	1,362,445	62.3 %
1 unidad, adosada	1,769	3.4 %	68,995	3.2 %
2 unidades	3,348	6.4 %	53,590	2.4 %
3 a 4 unidades	3,293	6.3 %	64,136	2.9 %
5 a 9 unidades	4,019	7.6 %	98,041	4.5 %
10 a 19 unidades	3,450	6.6 %	77,295	3.5 %
20 o más unidades	8,023	15.3 %	100,088	4.6 %
Casa rodante	462	0.9 %	362,634	16.6 %
Bote, vehículo de recreación, furgón	0	0 %	1,034	0 %
Total	**52,539**	**100 %**	**2,188,258**	**100 %**

Fuente: ACS 2014

En comparación con el estado de South Carolina, las viviendas disponibles en la ciudad de Columbia están envejeciendo y la mayoría (50.7 %) fueron construidas antes de 1970. La década de mayor construcción de viviendas fue entre 2000 y 2009, con 8,231 unidades que representan 15.7% de la disponibilidad de viviendas de la ciudad. La Tabla 4 muestra un desglose de la antigüedad de las viviendas disponibles en la ciudad de Columbia en comparación con el estado de South Carolina.

Tabla 4: Antigüedad de la vivienda de la ciudad de Columbia

Año	Ciudad de Columbia		South Carolina	
	Unidades	Porcentaje	Unidades	Porcentaje
Construidas de 2010 en adelante	936	1.8 %	62,099	2.8 %
Construidas entre 2000 y 2009	8,231	15.7 %	446,564	20.4 %
Construidas entre 1990 y 1999	5,560	10.6 %	427,477	19.5 %
Construidas entre 1980 y 1989	5,384	10.2 %	377,469	17.2 %
Construidas entre 1970 y 1979	5,797	11.0 %	346,117	15.8 %
Construidas entre 1960 y 1969	7,392	14.1 %	209,394	9.6 %
Construidas entre 1950 y 1959	7,846	14.9 %	152,937	7.0 %
Construidas entre 1940 y 1949	4,918	9.4 %	69,546	3.2 %
Construidas en 1939 o antes	6,475	12.3 %	96,655	4.4 %
Total	**52,539**	**100 %**	**2,188,258**	**100 %**

Fuente: ACS 2014

Entre 2000 y 2013, la población de Columbia creció en 13%, pasando de 116,278 a 131,004 habitantes, en tanto el número de viviendo subió de 41,960 a 45,112 unidades, según la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) de 2013 de la Oficina del Censo de los Estados Unidos. Si bien el ingreso medio por hogar también aumentó en el mismo período (33% a $41,344), los costos de vivienda superaron el incremento en los ingresos, lo cual restringe de manera grave las unidades asequibles habitables en las cercanías de centros de empleo y de instalaciones y servicios públicos. De acuerdo con el *Plan Consolidado 2015-2019 de la ciudad de Columbia*, los problemas de vivienda más apremiantes en la actualidad son:

- Viviendas de calidad inferior: Unidades que carecen de instalaciones completas de plomería o cocina
- Hacinamiento severo: Unidades con más de 1,51 personas por habitación
- Hacinamiento: Unidades con 1 a 1,5 personas por habitación
- La vivienda cuesta más del 30 % de los ingresos

En cifras simples, la carga de costos es el principal problema de vivienda en Columbia, una tendencia común en muchas comunidades de todo el estado. Más de 16,000 hogares, es decir, el 35 % de las viviendas, pasan por una situación económica difícil debido a los costos de vivienda. En consecuencia, hay 11,069 inquilinos y 3,860 propietarios que están usando más de 30% de sus ingresos para pagar los costos de vivienda. Además, hay 7,139 hogares de recursos bajos a moderados (LMI) que presentan uno o más problemas de vivienda y mientras menor es el ingreso, mayor es la presencia de uno de los problemas de vivienda identificados anteriormente.

Las familias de bajos recursos experimentan más problemas de vivienda en general. Los datos del Plan consolidado de la ciudad de Columbia indican que:

- 15 propietarios carecen de instalaciones completas de plomería o cocina; todos son de recursos extremadamente bajos (0-30% del AMI).
- 464 inquilinos (419 LMI) habitan viviendas sin plomería ni cocina
- 79 propietarios (75 LMI) y 275 inquilinos (210 LMI) experimentan hacinamiento
- 300 inquilinos (215 LMI) experimentan condiciones de hacinamiento extremo
- 2,075 propietarios (1,890 LMI) y 6,105 inquilinos (todos LMI) comparten una carga de costos que supera el 50% de sus ingresos.
- 1,785 propietarios (1,350 LMI) y 4,964 inquilinos (435 LMI) comparten una carga de costos que supera el 30% de sus ingresos.
- 230 propietarios y 850 inquilinos (todos LMI) tienen ingresos nulos o negativos.

5.2.2 Vivienda de apoyo

Las viviendas de apoyo han demostrado ser una respuesta de éxito abrumador ante la falta de vivienda, como una alternativa rentable y favorable para la comunidad frente a refugios, hospitales y atención de emergencia, que permite que las personas conserven un hospedaje mientras alcanzan mayores niveles de autosuficiencia. Por definición, una vivienda de apoyo es un alquiler permanente y asequible asociado a servicios (salud, salud mental, empleo) que ayuda a que la gente reconstruya su vida tras ser una persona sin hogar o luego de una atención institucional, una aflicción financiera u otras alteraciones.

La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) ofrece 2,200 unidades de alquileres seguros y asequibles a 15,000 familias de recursos bajos y moderados (LMI), ancianos y personas con discapacidades. Mediante el Programa de Asistencia para el Alquiler de la Sección 8, la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) también administra unos 3,100 cupones de vivienda y certificados de reconstrucción moderada. Los participantes de la Sección 8 destinan el 30 % de sus ingresos brutos ajustados al pago de alquiler y servicios públicos, mientras el Programa de Pagos de Asistencia de la Autoridad de Vivienda le subsidia el resto del alquiler al propietario.

La necesidad de vivienda asequible nunca ha sido más alta. Hoy están cerradas las listas de espera para obtener viviendas asequibles y cupones, lo cual deja a 29,000 solicitantes de Columbia sin asistencia. Una vivienda costosa agobia en exceso a las familias de recursos bajos a moderados (LMI), lo cual precipita a muchas a situaciones de vivienda insostenibles, en particular, a quienes integran familias LMI y a familias con niños que hoy cuentan con hospedaje, pero que enfrentan el riesgo de residir en refugios o de quedar sin hogar. La Ciudad participa en el Consejo de Relaciones Comunitarias de Gran Columbia (Greater Columbia Community Relations Council) en la identificación y el estudio de los temas de vivienda justa y se reúne en forma trimestral con la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) y United Way de las Midlands para revisar las ordenanzas y reglamentos que representan una barrera a la vivienda asequible y para tratar temas sobre desarrollo.

Una de las mayores prioridades de la ciudad de Columbia consiste en evitar que los individuos de bajos recursos y las familias con niños se conviertan en personas sin hogar. Las agencias gubernamentales y los grupos sin fines de lucro locales ayudan a que los clientes más vulnerables, como ancianos y personas con discapacidades extremas o pobreza extrema, consigan vivienda y la conserven. Se considera que las siguientes poblaciones enfrentan el mayor riesgo de convertirse en personas sin hogar:

- Población de muy bajos recursos
- Ancianos
- Ex-prisioneros liberados recientemente
- Personas con discapacidad mental desinstitucionalizadas
- Víctimas de violencia familiar

La Ciudad adoptó el compromiso de ayudar a las personas sin hogar, así como a quienes estén en riesgo de quedar sin hogar, a cambiarse a una vivienda permanente. Como resultado de la inundación de 2015, las dificultades financieras resultantes de pérdida del trabajo, enfermedad, discapacidad o emergencia familiar han agravado enormemente la incapacidad de pagar un alquiler. Nuestra estrategia para la población en riesgo considera el papel primordial que desempeñan las organizaciones caritativas comunitarias y los programas de voluntarios (VOAD), tanto en solitario como en asociación con gobiernos locales y agencias públicas, en el establecimiento y apoyo a las instalaciones y los servicios básicos para personas vulnerables y con necesidades especiales.

Desde la tormenta de octubre de 2015, la Ciudad ha colaborado con el Grupo de recuperación después de las inundaciones en la zona céntrica del estado (MFRG, Midlands Flood Recovery Group), una filial de United Way de las Midlands (UWM), para ayudar a las familias de recursos bajos a moderados a reparar los daños de sus viviendas o a reconstruir viviendas devastadas por la inundación. UWM también entrega en préstamo equipos de descontaminación de moho y entrega suministros para descontaminación de moho a grupos sin fines de lucro que reparan viviendas en los condados de Lexington y Richland, incluida la ciudad de Columbia. Ayuda a que los propietarios accedan a patrocinadores de reconstrucción, trabajadores voluntarios y anfitriones mediante su Campaña de restauración de la esperanza (Restoring Hope). La campaña ha aportado más de $355,403, reconstruyó nueve viviendas en octubre de 2016 y está planificando la misión de las techumbres de la Building Industry Association of Central South Carolina para la construcción de 40-50 viviendas, cuyos trabajos están programados para comenzar en enero de 2017. El portal del sitio web del grupo "Get Connected" recibe más de 5,000 visitas al mes de personas que buscan oportunidades de voluntariado en el área o ayudar en las necesidades de la comunidad.

Entre octubre de 2015 y noviembre de 2016, MFRG ha reconstruido o está terminando de reconstruir 123 viviendas, 21 de las cuales están en la ciudad de Columbia, 77 en el condado de Richland y 25 en el condado de Lexington. Entre las necesidades insatisfechas más frecuentes identificadas se cuentan:

- Reparación de techos
- Descontaminación de moho
- Reparaciones de casas rodantes
- Reparaciones mayores en el hogar
- Materiales para reparaciones en el hogar
- Asistencia para el alquiler durante la reparación del hogar
- Árboles caídos
- Reparaciones de cimientos

El Grupo de recuperación después de las inundaciones en la zona céntrica del estado (MFRG, Midlands Flood Recovery Group) ha cerrado 400 proyectos de administración de casos y actualmente está tramitando 1,053 casos abiertos.

5.2.3 Vivienda pública

La ciudad de Columbia dirige 2,200 unidades de vivienda pública, las que incluyen edificios multifamiliares, unifamiliares y dúplex; edificios de gran altura, de mediana altura y cabañas para ancianos. Los estilos van desde cuadrantes de la era de 1950 hasta nuevos dúplex de eficiencia energética. La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA Columbia Housing Authority) cuenta con un amplio Programa de Modernización para reconstruir todos los complejos con fondos de capital del HUD y en los últimos 15 años ha sustituido en forma sistemática las unidades de vivienda pública más antiguas. En los últimos 6 años se restauró y revitalizó Rosewood Hills, Hammond Village y Latimer Manor. Se restaurará Gonzales Gardens (280 unidades) y Allen-Benedict Court (224 unidades) una vez recibidos fondos suficientes.

Sobre la base de las solicitudes preliminares presentadas, la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) cuenta con un total de 872 solicitudes individuales de vivienda pública para personas de más de 50 años de edad (225 para personas de 62 o más años de edad). En 2014, el tiempo de espera en la mayoría de las categorías de vivienda era de casi cuatro años, en tanto en los ancianos, el tiempo de espera era de alrededor de un año. La disponibilidad podría disminuir de manera sustancial para todos los solicitantes en la medida en que Columbia siga creciendo y los créditos fiscales expiren y los propietarios pasen a las tasas del mercado privado.

Las personas de 65 o más años de edad constituyen el 9.2 % de la población de Columbia. Suelen ser mujeres blancas (60.5%) y casadas o viudas. La población de ancianos de la ciudad tiene casi dos y media veces más probabilidades de ser veteranos militares y 40.5% informa alguna discapacidad. De ellos, el 92.2% depende de la seguridad social para vivir. A fin de cumplir con las metas de viabilidad de largo plazo de la Ciudad, es esencial empoderar a la tercera edad de modo que mantenga un estilo de vida saludable e independiente y permanezca en sus hogares, en lugar de mudarse a una instalación asistida.

5.2.4 Vivienda para personas sin hogar

La ciudad de Columbia es miembro del Consorcio del Área Céntrica del Estado para los Sin Hogar (MACH, Midlands Area Consortium for the Homeless), un programa Continuum of Care con alcance en 14 condados que pretende terminar con la falta de vivienda mediante un cambio de vida en las personas sin hogar. MACH fomenta la colaboración y la planificación entre gobiernos estatales y locales, organizaciones corporativas y sin fines de lucro y entidades religiosas que apoyan a individuos y familias en su búsqueda por dejar de ser personas sin hogar para habitar una vivienda.

Columbia ofrece diversos refugios y servicios para personas sin hogar a una población diversa de personas sin hogar que incluye a familias con niños, ancianos y discapacitados y jóvenes sin acompañantes. La ciudad dirige 54 instalaciones que ofrecen refugio a las personas sin hogar: 523 son camas permanentes de refugio para emergencias, otras 235 son camas estacionales o de capacidad excedida, 741 unidades son camas para viviendas de transición y 1,239 son viviendas de apoyo permanente, más otras cinco en desarrollo. Una parte de la estrategia de largo plazo de la ciudad para combatir la falta de vivienda considera la ampliación del refugio invernal de emergencia, lo cual brindaría camas de emergencia y de transición, duchas, alimentos, transporte y administración de casos en una instalación las 24 horas del día y los 7 días de la semana durante todo el año, así como la creación de un puesto permanente de coordinador de personas sin hogar.

La asociación entre Columbia y Midlands Housing Alliance/Transitions pretende conectar a las personas sin hogar con recursos que los lleven a una vivienda permanente. Con financiamiento en cooperación con la Escuela de Medicina de South Carolina y la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) durante los últimos cinco años, el programa piloto Housing First ofrece 25 unidades anuales de vivienda permanente y servicios de apoyo intensivo, lo cual bajó la necesidad de atención en salas de emergencias, mejoró el potencial de ingresos y ayudó a mantener la estabilidad de la vivienda. La divulgación sobre Housing First alcanzó a más de 600 personas en los últimos 24 meses.

Columbia participa en el programa local Continuum of Care en la prestación de servicios que van desde divulgación hasta vivienda permanente para familias, niños, jóvenes, hombres y mujeres de manera individual, personas sin hogar de manera crónica, veteranos y mujeres y niños que son

víctimas de la violencia doméstica. Estos servicios públicos incluyen prevención y apoyo a la causa de la falta de vivienda; asistencia legal y financiera; asistencia en servicios públicos, alquiler e hipotecas; divulgación en la vía pública; tratamiento para el abuso de sustancias, cuidado infantil, educación, capacitación laboral y destrezas para la vida, atención médica, consejería en salud mental y servicios para la juventud.

Como más de mil hogares resultaron con daños durante las inundaciones de octubre de 2015, creció la necesidad de vivienda segura, asequible y habitable. Al planificar las iniciativas de recuperación ante desastres, es esencial que se identifiquen las necesidades de las poblaciones más vulnerables:
niños, ancianos, personas de escasos recursos económicos, personas sin hogar y personas con discapacidades físicas, mentales o del desarrollo. Garantizar que estos hogares tengan acceso a información, recursos y disponibilidad de viviendas de calidad es una prioridad para las gestiones de seguridad pública y recuperación comunitaria de largo plazo de la Ciudad.

5.3 Condiciones de la infraestructura existente

Columbia está viviendo un desarrollo sustancial junto con un crecimiento demográfico, lo cual impone mayores exigencias en infraestructura, como vivienda, transporte y otras instalaciones comunitarias. Una planificación adecuada ayuda a que los ciudadanos y al gobierno explique y se preparen para los futuros cambios, lo cual asegura el mejor y más eficiente uso de los recursos de la ciudad. Servicios básicos, como agua y alcantarillado, bomberos y policía, son algunos de los principales servicios vitales que se ofrecen hoy en día. A medida que Columbia ha crecido, también se han ampliado las necesidades de los residentes y las instalaciones de apoyo. Estos servicios e instalaciones también son un factor esencial que contribuye a la calidad de vida de los residentes.

- El Departamento de Residuos Sólidos enfrenta una de las demandas de trabajo más esenciales e intensivas de la ciudad y ayuda a garantizar que Columbia esté limpia y saludable. Los trabajadores recogen alrededor de 92,000 toneladas de material al año y la ampliación de las fronteras municipales ha creado tensión en los equipos, las operaciones y la fuerza laboral.
- El Departamento Vial mantiene 475 millas de carreteras, construye y mantiene desagües pluviales, aceras, bordillos y canaletas y reparaciones de pavimentos. Se necesitarán más de $5 millones para absorber el trabajo atrasado en proyectos de calles e intersecciones que requieren repavimentación o reconstrucción.
- El Departamento de Ingeniería de Tránsito se encarga de los principales corredores de la ciudad, que están siendo sometidos a mejoras y sustituciones físicas y de señalización.
- El Departamento de Agua y Alcantarillado se centra en modernizar los sistemas existentes y ayuda a garantizar que la infraestructura existente dure por mucho tiempo más. La actual capacidad de la planta de agua Canal es de 85 millones de galones diarios (MGD), en tanto la planta Lake Murray arrastra 75 MGD, con una capacidad combinada de 160 millones de galones. La expansión planificada abordará consideraciones sobre antigüedad de equipos e instalaciones mientras la instalación histórica se moderniza y se planifica el futuro. El impuesto a la superficie impermeable (Impervious Surface Tax) que instauró la Ciudad ha incrementado el ritmo de reparación y actualización del sistema de aguas pluviales existente, con mejoras por un total de más de $50 millones. Se estima que $350 millones se dirigirán más a estos sistemas en los próximos 10 años, pero se necesitará más financiamiento para seguir el ritmo de la creciente lista de proyectos.
- La última modernización y ampliación en la planta de tratamiento de aguas residuales fue en 1996, que mantiene un nivel de 40-60 MGD. Hay tres proyectos planificados para aumentar la capacidad a 80 MGD en 10 años. Las redes de alcantarillado no han recibido el mismo nivel de atención que las redes de distribución de agua. El sistema se ha deteriorado y se necesitan nuevos fondos para una revisión y un análisis en todo el sistema para garantizar niveles de servicio y longevidad adecuados.
- Los dispositivos de respuesta ante emergencias se ubican en las tres nuevas estaciones de bomberos y están programados para llenar los vacíos de los tiempos de respuesta. El Departamento de Policía inspeccionó recientemente las estaciones e instalaciones y recomendó la construcción de una instalación segura para almacenar equipos y registros, ampliar el actual departamento de policía de modo que incluya una instalación asegurada y levantar una nueva instalación de capacitación con armas de fuego y campo de prácticas.
- Además, la Biblioteca Pública identificó sus necesidades de capital y planes de expansión para satisfacer la creciente demanda de los ciudadanos.

5.4 Condiciones de desarrollo económico existentes

El desarrollo económico es fundamental para lograr el tipo de comunidad que los ciudadanos de Colombia desean recibir en la próxima década. Una economía vibrante y creciente aporta a la calidad de vida con la creación de una variedad de oportunidades de trabajo, el apoyo a un mercado amplio y diverso y la entrega de una base imponible de sustento para los servicios y las comodidades que se ofrecen.

Columbia es una de las áreas metropolitanas de más rápido crecimiento en el sureste y presume de ser la economía metropolitana que ocupa el puesto 69 entre las más grandes de los Estados Unidos. La ciudad es la sede del gobierno estatal, de seis universidades importantes, incluida la USC, y del centro de capacitación del Ejército más grande de la nación. La economía de la ciudad, alguna vez dependiente principalmente de la fabricación textil, hoy alberga a avanzadas empresas de manufactura, salud, tecnología, servicios compartidos, logística y energía. Los apartamentos y las viviendas estudiantiles son las principales fuerzas tras el resurgimiento del área de Main Street.

El programa de retención y expansión comercial de la ciudad Business in Motion se ejecuta en conjunto con la Cámara de Comercio de Gran Columbia. El programa ejecuta una divulgación proactiva con las empresas locales, a fin de asegurar que cuenten con los servicios y recursos necesarios para el crecimiento.

La Ciudad usa el fondo del Programa de Reurbanización y el fondo de Desarrollo Económico para fomentar el desarrollo económico en áreas subdesarrolladas y ayudar a que los ciudadanos de bajos ingresos consigan una vivienda segura y asequible. Estos fondos financian diversas reconstrucciones de viviendas y programas de préstamo hipotecario y aseguran la continuidad de la construcción e inversión en la ciudad.

Mediante una colaboración con TN Development Corp y Eau Claire Development Corp, la Ciudad administra un programa de capacitación laboral llamado Work It Up. El programa ayuda a que los ciudadanos desempleados o subempleados adquieran la experiencia necesaria para obtener trabajos que paguen un salario digno y beneficios, con lo cual se mejora la calidad de vida de las familias, a la vez que se fortalecen las comunidades. Los solicitantes reciben hasta $4,000 en fondos de subvención para cubrir los costos de colegiatura, libros, cuidado infantil parcial y transporte. A la fecha se han aceptado 86 personas en el programa y 27 lo han finalizado en forma satisfactoria.

El Programa Main Street Capital de la Ciudad está diseñado para estimular una mezcla diversa de empresas minoristas entre las cuadras 100 y 1700 de Main Street. Los solicitantes cumplen con los requisitos para recibir préstamos por hasta $50,000 con un plazo de devolución de 10 años. Si se han cumplido todos los requisitos del programa al cabo de cinco años, se condonará el saldo del préstamo. Durante el ejercicio fiscal 2015, el programa obtuvo más de $214,000 en inversión privada o $2.50 en inversión privada por cada dólar invertido de los fondos públicos.

6.0 Impacto del desastre

La evaluación de daños de la ciudad de Columbia se basa en información tomada de la FEMA, la SBA, el HUD y el censo de los Estados Unidos y fue verificada con inspecciones puerta a puerta realizadas por socios sin fines de lucro y el personal de la Ciudad. Como se demuestra en el siguiente análisis, ocurrieron daños menores en lugares dispersos fuera de la llanura de inundación y el más grave afectó a las áreas especiales con peligro de inundación, donde alrededor de 25% de los hogares tiene recursos de bajos a moderados.

De acuerdo con la pauta del HUD, la ciudad de Columbia analizó los impactos del desastre, para identificar el nivel de daño extendido en la ciudad, lo cual servirá como base para la evaluación de necesidades insatisfechas y la identificación de prioridades de financiamiento por parte del Programa CDBG-DR. La siguiente evaluación emplea recursos federales, estatales y municipales, como los datos aportados por la FEMA, el HUD y la SBA, para estimar el nivel de daños en tres categorías: vivienda, infraestructura y desarrollo económico.

6.1 Vivienda

De acuerdo con la pauta establecida en el Aviso en el Diario Oficial, la Ciudad analizó la población de viviendas habitadas por propietarios y por inquilinos con asistencia individual (IA) de FEMA. La cantidad de daño en las residencias habitadas por propietarios se basa en los siguientes niveles definidos por la FEMA:

Tabla 5: Niveles de daño para propietarios según la definición de FEMA

Tipo	Definición
Menor, bajo	*Menos de $3,000 de daños en bienes inmuebles inspeccionados por FEMA*
Menor, alto	*$3,000 a $7,999 de daños en bienes inmuebles inspeccionados por FEMA*
Importante, bajo	*$8,000 a $14,999 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o 1 a 4 pies de inundación en el primer piso*
Importante, alto	*$15,000 a $28,800 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o 4 a 6 pies de inundación en el primer piso*
Grave	*Más de $28,800 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o declarados destruidos por FEMA o desde 6 pies de inundación en el primer piso*

Tabla 6: Niveles de daño en viviendas habitadas por propietarios

Tipo de daño	LMI* habitadas por propietarios			Todas habitadas por propietarios			Porcentaje hogares LMI	Porcentaje dólares LMI
	Cantidad dañada	RP FVL promedio	RP FVL total	Cantidad dañada	RP FVL promedio	RP FVL total		
Menor, bajo	1,122	$631	$708,525	2,273	$737	$1,674,658	49.4 %	42.3 %
Menor, alto	76	$4,620	$351,111	185	$4,503	$833,059	41.1 %	42.1 %
Importante, bajo	27	$6,214	$167,766	67	$7,169	$480,320	40.3 %	34.9 %
Importante, alto	18	$21,553	$387,962	70	$21,590	$1,511,293	25.7 %	25.7 %
Grave	31	$44,363	$1,375,264	122	$43,191	$5,269,336	25.4 %	26.1 %
Total	**1,274**	**$2,347**	**$2,990,627**	**2,717**	**$3,595**	**$9,768,666**	**46.9 %**	**30.6 %**

**Cálculo del LMI según ingresos autodeclarados a FEMA* *Fuente: FEMA IA, Julio de 2016*

Al momento de este análisis, 2,717 hogares habitados por propietarios habían solicitado Asistencia Individual de FEMA. Sobre la base de las evaluaciones de daños de FEMA, se estima que los propietarios habitantes sufrieron una pérdida en bienes inmuebles verificada por FEMA (RP FVL) de $9,768 millones, atribuida al episodio de inundaciones de octubre de 2015. Sin embargo, los daños se clasificaron como de "menores a bajos" en la mayoría de las viviendas habitadas por propietarios (2,273, es decir, el 83.7 %). El mapeo con sistemas de información geográfica de las propiedades con daños de menores a bajos muestra que estas estructuras residenciales se ubican en lugares dispersos de toda la ciudad y, principalmente, fuera de la llanura de inundación. Sobre la base de los ingresos declarados por los propietarios, el 49.4 % de los dueños habitantes en las áreas con daños de menores a bajos tienen ingresos que son de bajos a moderados. Debido a la ubicación dispersa de los lugares de estas propiedades, las poblaciones étnicas, raciales y de tercera edad de estas áreas reflejan con fidelidad la demografía de la ciudad en general, con las mismas vulnerabilidades que se evalúan en la *Sección 3 del Plan de acción sobre perfil demográfico de áreas afectadas.*

Como se puede apreciar en la Tabla 6, la clasificación de daños según la evaluación de FEMA para un total de 192 propiedades habitadas por propietarios fue de mayor alto o grave. El mapeo con sistemas de información geográfica de estas propiedades muestra que casi el 100 % de las viviendas con este nivel de daño se ubica en la llanura de inundación junto a los bancos del Lake Katherine, Central y Lower Gills Creek, Wildcat Creek y Penn Branch. Sobre la base de los datos de los ingresos autodeclarados, solo el 25.5 % de los propietarios con daños categorizados como "importantes a altos" o "graves" tenían ingresos de bajos a moderados. Durante la elaboración del Plan de acción, la Ciudad también evaluó el efecto del episodio de inundaciones en las poblaciones étnicas, raciales, de ancianos y de bajos ingresos. Esta evaluación se efectuó revisando la información sobre tramos del censo de 2010 en las áreas con mayores concentraciones de daños importantes y graves en Lake Katherine, Central y Lower Gills Creek, Wildcat Creek y Penn Branch. La Tabla 27 – 29 de la *Sección 6.4.7.4 del Plan de Acción* muestra el desglose de estas poblaciones en relación con las secciones del censo más afectadas por la inundación. La información sobre tramos del censo de 2010 en las áreas afectadas demuestra que la población que residía en las viviendas más dañadas por las inundaciones eran no hispanos (89%), blancos (68%) y menores de 65 años (96%). Sin embargo, la única excepción es el efecto desproporcionado en hogares afroamericanos de las áreas de Central y Lower Gills Creek. En estas áreas, los datos del censo de 2010 muestran que el 58 % de la población es afroamericana, algo significativamente superior a todas las demás áreas con concentración de daños importantes y graves de FEMA. Los datos autodeclarados sobre ingresos en Central y Lower Gills Creek también muestran que hay un mayor número de viviendas de alquiler con familias de ingresos bajos que podrían ser desplazadas por actividades de compra o reconstrucción.

En particular, menos de 50 por ciento (46.9 %) de todos los propietarios habitantes con asistencia individual de FEMA son clasificados como de ingresos bajos y moderados (LMI). Consciente de esta distribución, la Ciudad se compromete a satisfacer las necesidades de la población compuesta por familias de recursos bajos a moderados (LMI) afectadas por las tormentas y se esfuerza por destinar más de 70.0 % de su asignación del financiamiento del Programa CDBG-DR a beneficio de los residentes y de las comunidades LMI que resultaron más afectados por el episodio de lluvias e inundaciones de octubre de 2015. Además, se estima que el 100 % de las familias de recursos bajos a moderados en viviendas dañadas declaradas con daños importantes o graves tendrán la oportunidad de recibir asistencia.

A julio de 2016, el programa de Asistencia Individual de FEMA había distribuido $5,693,220 millones en subsidios a 1,396 propietarios para la ejecución de reparaciones. Tras las distribuciones de Asistencia Individual de FEMA, persiste un total de 1,611 propietarios habitantes con necesidades insatisfechas conjuntas por más de $5.8 millones. Cabe señalar que esta cantidad se basa en las evaluaciones de daños de FEMA y no considera los costos reales de reconstrucción o el aumento en los costos asociados con las normas de elevación y recuperación. Estos costos se han incorporado en la estrategia de asignación de la ciudad de Columbia. De la población con necesidades insatisfechas, 836 de 1,611 (51.9%) han declarado que sus ingresos son de bajos a moderados.

La evaluación de efectos en los inquilinos es más difícil que para los propietarios, pues es menos probable que los inquilinos soliciten asistencia de FEMA para la vivienda y su pérdida personal se suele informar como pérdida en bienes personales (PP), en lugar de indicar el monto de los daños estructurales. Sin embargo, existen datos disponibles tanto mediante Asistencia Individual como de la Ciudad que sugieren una fuerte necesidad de reconstrucción y reurbanización de viviendas asequibles. Si bien las poblaciones de viviendas de alquiler son más móviles que las poblaciones de propietarios habitantes, por su naturaleza y, por tanto, están mejor equipadas para sobrellevar las secuelas de un evento poscatastrófico, la ciudad reconoce el efecto significativo en las viviendas de alquiler y la pérdida de unidades de viviendas asequibles en Columbia. Las tablas 7 y 8 ilustran los niveles de daño en viviendas de alquiler que ocurren en la ciudad, según el desglose del sistema de categorización de FEMA:

Tabla 7: Niveles de daño definidos por FEMA para pérdidas de bienes personales del inquilino

Tipo	Definición
Menor, bajo	*Menos de $1,000 de daños a los bienes personales inspeccionados por FEMA*
Menor, alto	*$1,000 a $1,999 de daños a los bienes personales inspeccionados por FEMA*
Importante, bajo	*$2,000 a $3,499 de daños a daños a bienes personales inspeccionados por FEMA o 1 a 4 pies de inundación en el primer piso*
Importante, alto	*$3,500 a $7,499 de daños a bienes personales inspeccionados por FEMA o 4 a 6 pies de inundación en el primer piso*
Grave	*Menos de $7,500 de daños a los bienes personales inspeccionados o declarados destruidos por FEMA y más de 6 pies de inundación en el primer piso*

Según estos tipos de daños, la Ciudad analizó la población afectada de viviendas de alquiler como una población completa y como un subconjunto de las viviendas de familias de ingresos bajos y moderados (LMI). Entre los solicitantes de Asistencia Individual de FEMA identificados como inquilinos, el 89.8 % se clasifican como hogares de familias de ingresos bajos y moderados (LMI) y el 86.3 % del daño al inquilino con pérdida en bienes personales verificada por FEMA (FEMA PP FVL) afectó a solicitantes LMI. De las 138 viviendas de alquiler con niveles de daño importantes a altos o graves, el 88.4 % se clasifica como hogares de recursos bajos a moderados. La mayoría de las viviendas de alquiler con niveles de daño importantes a altos o graves se encuentran en la llanura de inundación que bordea Lower Gills Creek, que tiene una mayor concentración de hogares afroamericanos.

Tabla 8: Niveles de daño en viviendas habitadas por inquilinos

Tipo de daño	LMI habitadas por inquilinos			Todas habitadas por inquilinos			Porcentaje de viviendas LMI	Porcentaje de dólares LMI
	Cantidad dañada	PP FVL promedio	PP FVL total	Cantidad dañada	PP FVL promedio	PP FVL total		
Menor, bajo	216	$423	$91,306	227	$427	$96,832	95.2 %	94.3 %
Menor, alto	42	$1,358	$57,054	49	$1,359	$66,610	85.7 %	85.7 %
Importante, bajo	71	$1,916	$136,008	88	$2,033	$178,906	80.7 %	76.0 %
Importante, alto	70	$4,721	$330,468	83	$4,794	$397,886	84.3 %	83.1 %
Grave	52	$5,934	$308,553	55	$6,005	$330,287	94.5 %	93.4 %
Total	**451**	**$2,047**	**$923,389**	**502**	**$2,133**	**$1,070,521**	**89.8 %**	**86.3 %**

**Cálculo del LMI según ingresos autodeclarados a FEMA* *Fuente: FEMA IA, Julio de 2016*

Sobre la base de estos datos, a la Ciudad le inquietan las áreas con concentraciones de daños en viviendas de alquiler de la llanura de inundación y de Lower Gills Creek. La Ciudad reconoce que la pérdida de unidades de alquiler es significativa debido a la cantidad limitada de viviendas asequibles, lo cual dificulta que los inquilinos se adapten a las condiciones posteriores a una inundación. Como consecuencia, la ciudad de Columbia alentará a los arrendadores con unidades de alquiler dañadas en la llanura de inundación a que participen en los programas de compra financiados por el Programa CDBG-DR de la Ciudad y por FEMA y, además, ha asignado 31.3 % de los fondos CDBG-DR a la reconstrucción de propiedades de alquiler asequibles dañadas que están fuera de las áreas de la llanura de inundación.

Como ya se analizó, las viviendas con mayor daño se concentran junto a la llanura de inundación en las cinco áreas enumeradas en las Tablas 9 y 10 y descritas en las siguientes secciones.

Tabla 9: Desglose de los hogares más afectados habitados por propietarios

Ubicación	Cantidad no financiada	Cantidad dañada	RP FVL promedio	RP FVL total	Viviendas LMI	RP FVL de LMI
Lake Katherine	79	94	$29,599	$2,782,270	26.6 %	28.8 %
Central Gills Creek	45	57	$37,859	$2,157,940	19.3 %	21.6 %
Wildcat Creek	18	29	$33,774	$979,432	27.6 %	26.1 %
Lower Gills Creek	16	25	$18,069	$451,714	24.0 %	17.8 %
Penn Branch	16	23	$26,675	$613,525	30.4 %	28.0 %
Total	**174**	**228**	**$29,195**	**$6,984,881**	**25.6 %**	**24.5 %**

Fuente: FEMA IA, Julio de 2016

Tabla 10: Desglose de los hogares más afectados habitados por inquilinos

Ubicación	Cantidad dañada	PP FVL promedio	PP FVL total	Viviendas LMI	PP FVL de LMI
Lake Katherine	0	$0	$0	0.0 %	0.0 %
Central Gills Creek	13	$4,716	$61,313	76.9 %	67.5 %
Wildcat Creek	10	$7,739	$77,393	80.0 %	88.8 %
Lower Gills Creek	94	$4,370	$410,798	83.0 %	85.2 %
Penn Branch	17	$3,778	$64,226	70.6 %	63.0 %
Total	**134**	**$4,121**	**$613,730**	**77.6 %**	**76.1 %**

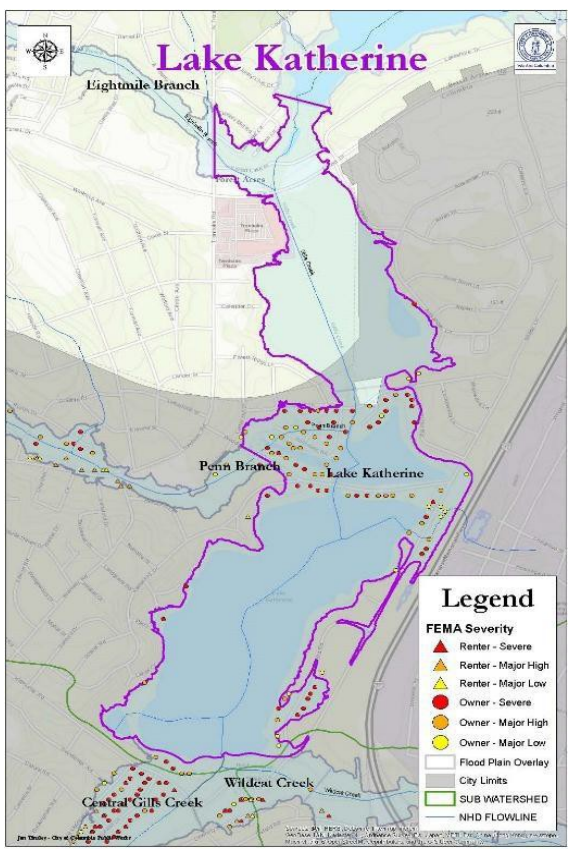
Fuente: FEMA IA, Julio de 2016

6.1.1 Lake Katherine

Los residentes de Lake Katherine tienen la mayor concentración de daños "importantes" y "graves" en viviendas habitadas por propietarios. Más del 35.9 % (94 de 259) de todas las estructuras ocupadas por propietarios de Columbia categorizadas como daños “Importantes” y “Graves” se ubican en esta área. En forma adicional, solo una vivienda de esta área sufrió daños de menores a bajos. De acuerdo con los datos de FEMA, los propietarios que se ubican a lo largo de Lake Katherine sufrieron daños por más de $2.7 millones, es decir, el promedio es de $29,599 por hogar. De esta subpoblación, 26.6 % de los hogares declaró que sus ingresos son de bajos a moderados. FEMA no informó propiedades habitadas por inquilinos. La información de tramos del Censo 2010 para el área muestra que la mayoría de los residentes son no hispanos (94 %), blancos (92 %), con un porcentaje bajo de viviendas habitadas por ancianos (18 %).

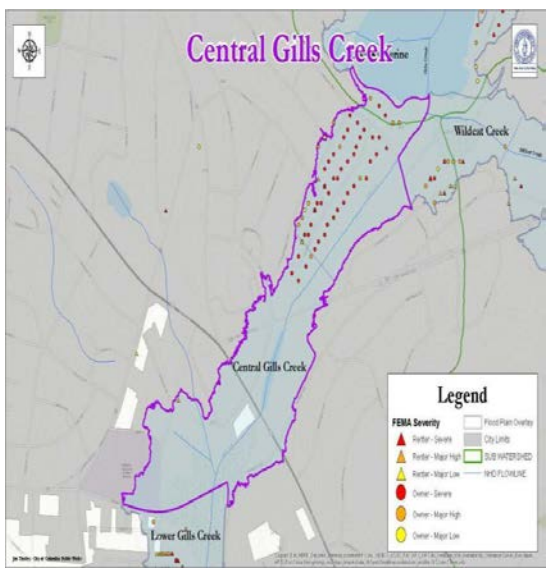
Un análisis de daños en el área de Lake Katherine, basado en los mejores datos disponibles en FEMA, muestra que restan por financiar más de $2.3 millones en daños que afectan a 79 propiedades habitadas por los dueños. La mayoría de estas viviendas (83.5 %) sufrieron daños importantes o graves. De las 79 viviendas con daños, 25 corresponden a viviendas LMI y registran pérdidas por
$659,972. De las 25 viviendas de familias de recursos bajos a moderados (LMI) con necesidades insatisfechas, todas sufrieron daños importantes o graves.

Debido a la baja concentración de hogares de recursos bajos a moderados (LMI), se prevé que la mayoría de los propietarios de esta área podrá participar en el Programa de Reembolso para Elevación. Además, estos propietarios cumplirán con los requisitos para participar en el Programa de Compra propuesto para CDBG-DR



6.1.2 Central Gills Creek

Central Gills Creek tiene la segunda mayor concentración de daños "importantes" y "graves" en viviendas habitadas por el propietario. Más del 22.0% (57 de 259) de todas las estructuras ocupadas por propietarios de Columbia categorizadas como daños “Importantes” y “Graves” se ubican en esta área. De acuerdo con los datos de FEMA, los propietarios que se ubican a lo largo de Central Gills Creek sufrieron daños por casi $2.2 millones, es decir, el promedio es de $37,859 por hogar. De la población de Central Gills Creek, el 19.3 % de los hogares declaró que sus ingresos son de bajos a moderados, lo cual refleja el 21.6 % de los daños en esta área. A diferencia del área de Lake Katherine, en Central Gills Creek existe una pequeña población de hogares habitados por inquilinos. Se informa que el promedio de pérdida en bienes personales para los inquilinos es de $4,716. De los hogares habitados por inquilinos, el 76.9 % declaró que sus ingresos son de bajos a moderados. La información de tramos del Censo 2010 para el área muestra que la mayoría de los residentes son no hispanos (89 %), negros (58 %), con un porcentaje bajo de viviendas habitadas por ancianos (5 %).



Un análisis del área de Central Gills Creek, basado en los mejores datos disponibles de FEMA, muestra que quedan más de $1.5 millones sin financiar en daños que afectan a 45 propiedades habitadas por sus dueños. Todas estas viviendas sufrieron daños “importantes” o “graves”. De estas 45 viviendas habitadas por sus propietarios, hay siete viviendas de LMI con pérdidas por $294,784.

Si bien la concentración de viviendas de alquiler es baja en Central Gills Creek, la información sobre tramos del censo indica que estas unidades dañadas pueden ser habitadas por familias de minorías vulnerables que se podrían beneficiar del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas. Se prevé que la mayoría de los hogares habitados por propietarios en esta área podrá participar en el Programa de Compra o en el Programa de Reembolso para Elevación.

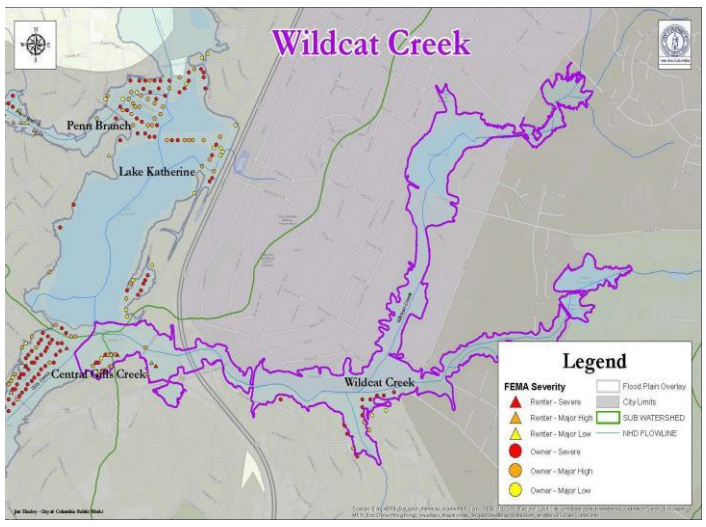
6.1.3 Wildcat Creek

Wildcat Creek tiene la tercer mayor concentración de daños “importantes” y “graves” en viviendas habitadas por el propietario, con 29 residencias que presentan daños por casi $1 millón a una tasa promedio de $33,774 por hogar. De las cinco áreas con más daños, las viviendas de Wildcat Creek experimentaron la segunda mayor pérdida estimada por hogar. De los hogares habitados por sus propietarios del área de Wildcat Creek que sufrieron daños, 27.6% declaró que sus ingresos son de bajos a moderados. Ocho viviendas habitadas por inquilinos también fueron afectadas por el episodio de inundaciones. De los hogares habitados por inquilinos, el 80.0 % declaró que sus ingresos son de bajos a moderados y sufrió el 88.8 % de todas

las pérdidas de bienes personales, la mayor cantidad, con una tasa promedio de $7,739 por vivienda. La información sobre tramos del Censo 2010 para el área muestra que la mayoría de los residentes son no hispanos (85%), blancos (63%), sin viviendas habitadas por ancianos.

Un análisis del área de Wildcat Creek, basado en los mejores datos disponibles de FEMA, muestra que quedan $456,932 millones sin financiar en daños que afectan a 18 propiedades habitadas por sus dueños. Todas estas viviendas sufrieron daños “importantes” o “graves”. De este número, solo cuatro hogares de recursos bajos a moderados (LMI) sufrieron daños “graves” con pérdidas para FEMA por $108,643.

Se prevé que la mayoría de los propietarios en esta zona puedan participar en el Programa de Asistencia a Propietarios y en los Programas de Reembolso para Elevación. Además, los propietarios de esta área cumplirán con los requisitos para participar en los programas de compra de la Ciudad propuestos para la Recuperación ante Desastres con CDBG y FEMA. También se prevé que los inquilinos LMI se beneficien del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas.

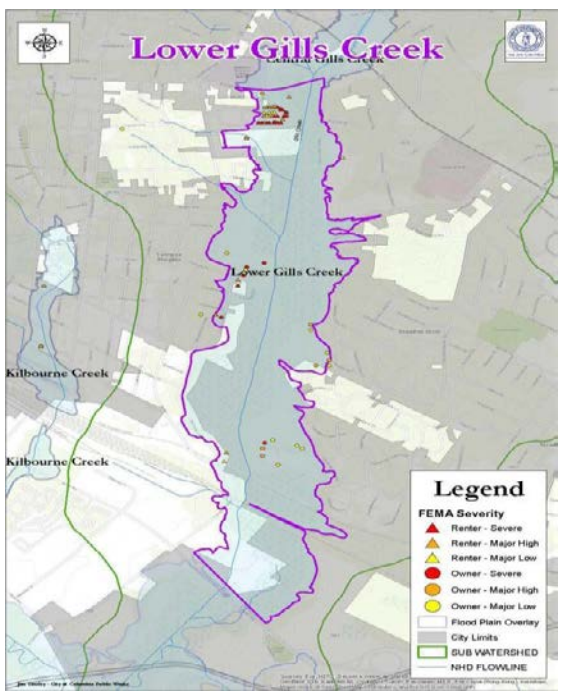


6.1.4 Lower Gills Creek

Lower Gills Creek tenía la cuarta mayor concentración de daños importantes y graves en viviendas habitadas por sus dueños, con $451,714 en daños que afectaron a 25 hogares, según FEMA. De los hogares habitados por los propietarios, el 24.0 % declaró que sus ingresos son de bajos a moderados. Además, el área de Lower Gills Creek informó el mayor número de hogares habitados por inquilinos, con 94, de los cuales 83.0% declaró que sus ingresos son de bajos a moderados. Esta población con familias de recursos bajos a moderados (LMI) sufrió 85.2% de las pérdidas de bienes personales de los inquilinos del área. La información de tramos del Censo 2010 para el área muestra que la mayoría de los residentes son no hispanos (89 %), negros (58 %), con un porcentaje bajo de viviendas habitadas por ancianos (5 %).

Un análisis del área de Lower Gills Creek, basado en los mejores datos disponibles de FEMA, muestra que quedan $323,943 millones sin financiar en daños en 16 propiedades habitadas por sus dueños. Todas estas viviendas sufrieron daños importantes o graves. De esta población, solo una vivienda de familia de recursos bajos a moderados (LMI) sufrió daños importantes a bajos, con pérdidas por $8,019.

Se prevé que la mayoría de los propietarios en esta zona puedan participar en el Programa de Asistencia a Propietarios y en los Programas de Reembolso para Elevación. Además, los propietarios de esta área cumplirán con los requisitos para participar en los programas de compra de la Ciudad propuestos para la CDBG-DR y FEMA. También se prevé que los inquilinos LMI se beneficien del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas.



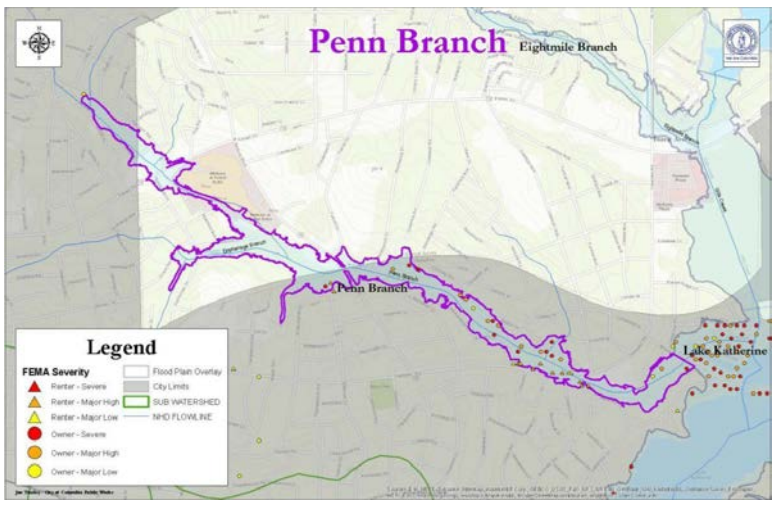
6.1.5 Penn Branch

Los residentes de Penn Branch, afluente de Lake Katherine, también sufrieron daños importantes y graves en propiedades habitadas por sus dueños en varios lugares. En esta área hay una mezcla uniforme de viviendas habitadas por dueños y viviendas residenciales de alquiler con pérdidas importantes y graves. Un total de 23 viviendas habitadas por sus propietarios sufrieron daños por $613,525 y siete propietarios residentes (30.4%) declararon que sus ingresos son de bajos a moderados. Estos siete propietarios de recursos bajos a moderados (LMI) representan el 28.0 % de los daños.

Además de las viviendas habitadas por sus dueños, hay 17 hogares habitados por inquilinos del área de Penn Branch con daños en bienes personales por $64,226. De la población de inquilinos, 70.6 % declaró que sus ingresos son de bajos a moderados y esta población de recursos bajos a moderados (LMI) sufrió un 63.0 % del total de los daños a bienes personales en el área informados a FEMA. La información de tramos del Censo 2010 para el área muestra que la mayoría de los residentes son no hispanos (99%), blancos (90%), con un porcentaje bajo de viviendas habitadas por ancianos (12%).

Un análisis del área de Penn Branch, basado en los mejores datos disponibles de FEMA, muestra que quedan $392,866 millones sin financiar en daños en 16 propiedades habitadas por sus dueños. Todas estas viviendas sufrieron daños importantes o graves. De este número, cuatro hogares de recursos bajos a moderados (LMI) sufrieron pérdidas por $130,008.

Se prevé que la mayoría de los propietarios en esta zona puedan participar en el Programa de Asistencia a Propietarios y en los Programas de Reembolso para Elevación. Estos propietarios cumplirán con los requisitos para participar en los programas de compra de la Ciudad propuestos para CDBG-DR y FEMA. También se prevé que los inquilinos LMI se beneficien del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas de la Ciudad.



6.2 Impacto del desastre en las autoridades de vivienda pública

Con el fin de comprender los impactos del evento de lluvias e inundaciones de octubre de 2015 en las Autoridades de Vivienda Pública (PHA, Columbia Housing Authority), la ciudad de Columbia colaboró con la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) en la evaluación de necesidades insatisfechas para el Plan de acción. La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) ha entregado vivienda asequible a los ciudadanos de Columbia y del condado de Richland desde 1934 y se encarga de administrar la totalidad de los proyectos de urbanización de vivienda pública, los cupones basados en proyectos y los cupones correspondientes a la Sección 8. Junto con la evaluación de necesidades insatisfechas, la Ciudad le pidió a la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) evaluar los daños relacionados con tormentas y las necesidades insatisfechas en edificios administrativos de la CHA, en proyectos de urbanización de vivienda pública y en cualquier urbanización a la cual la CHA haya asignado cupones basados en proyectos. La Ciudad también pidió información relacionada con las unidades de propiedad privada que hospedan a participantes del Programa de Cupones de Elección de Vivienda correspondiente a la Sección 8.

Después, la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) informó que todos sus edificios administrativos cuentan con cobertura de seguros y ya fueron reparados. Sin embargo, 26 unidades de apartamentos de CHA se inundaron por completo. Todas las unidades contaban con cobertura de seguros y ya fueron reparados, con excepción de una. Esta unidad se ubica fuera de los límites de la ciudad, en el condado de Richland, en un área que no se reconstruirá La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) trabaja con el condado para participar en su Programa de Compra para CDBG-DR en esta propiedad. Además de las unidades de apartamentos, la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) informa que todas las urbanizaciones basadas en proyectos estaban en etapa de construcción al momento de las inundaciones de octubre de 2015 y que no sufrieron daños.

La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) también informó que la mayoría de los daños afectaron a unidades de propiedad privada que ofrecen vivienda a los participantes del Programa de Cupones de Elección de Vivienda correspondiente a la Sección 8. Más de 100 unidades de propiedad privada del Programa de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) resultaron dañadas y muchos de los inquilinos fueron desplazados por las inundaciones. Por fortuna, CHA logró reubicar a todos los inquilinos en otras unidades mediante cupones de vivienda. La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) no puede informar el estado de reconstrucción de las unidades de alquiler dañadas, pues son de propiedad privada y CHA no se encarga de las reparaciones. En este momento, la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) afirma que no hay necesidad de financiamiento adicional por parte del Programa CDBG-DR.

La ciudad seguirá con la identificación y evaluación de impactos en las unidades correspondientes a la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority), en particular, las necesidades de reparación y reconstrucción insatisfechas por el seguro o por FEMA.

6.3 Impacto en viviendas transitorias, alojamientos de emergencia y personas sin hogar

El evento de inundaciones de octubre de 2015 afectó a viviendas habitadas por sus propietarios, así como a quienes habitan viviendas de apoyo permanente, viviendas de transición y a las personas sin hogar que residen en refugios de emergencia. En algunos casos, estas viviendas pueden experimentar más adversidad durante la respuesta inicial ante emergencias y en las gestiones intermedias de recuperación, pues más familias que habitaban sus propias viviendas buscan resguardo u opciones de vivienda alternativas. Esta alza inesperada en las necesidades de vivienda puede sobrecargar rápidamente a los proveedores de vivienda existentes.

De acuerdo con datos recibidos por United Way, el año previo a la inundación, en la sección de Midlands del estado había un total de 248 personas que residían en viviendas de apoyo permanente y 513 personas que residían en viviendas de transición. Además, durante el período de informe comprendido entre el 1 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015, un total de 381 personas residía en refugios de emergencia. Antes del evento, el promedio de hospedados en refugios en cualquier noche era de 59 personas. United Way también informa que, al 27 de enero de 2016, en Midlands había 311 personas sin hogar de manera crónica. De este número, 164 personas residían en refugios de emergencia y 147 personas fueron declaradas como sin refugio.

En respuesta a las inundaciones que afectaron a la ciudad de Columbia, grupos sin fines de lucro y agencias reaccionaron con rapidez en ayuda de todas las viviendas que necesitaban asistencia para la recuperación. Como consecuencia, la Cruz Roja abrió ocho refugios para atender a familias desplazadas en la ciudad y en los alrededores. Estos refugios se inauguraron el 4 de octubre de 2015 y atendieron a alrededor de 382 personas en 17 días. El último refugio de Columbia que atendía a familias desplazadas cerró el 21 de octubre de 2015.

Para minimizar los efectos relacionados con la inundación en las poblaciones más vulnerables del área, se estableció el Grupo de Recuperación de Largo Plazo de los Condados de Richland-Lexington (Richland-Lexington Counties Long Term Recovery Group, RL-LTRG) a fin de mantener una red de agencias y ofrecer apoyo coordinado a las gestiones locales de recuperación en beneficio de los residentes de ambos condados. La ciudad de Columbia es un integrante activo de este grupo. El Grupo RL-LTRG se formó en conjunto con United Way de las Midlands, con el propósito de fortalecer las gestiones de recuperación ante desastres en toda el área mediante:

- Coordinación de las gestiones de recuperación entre organizaciones y entidades que brindan apoyo de voluntariado, financiero, espiritual, físico o psicológico a personas cuyas vidas fueron afectadas por el desastre
- Facilitación y coordinación de la administración de casos y de la asistencia para la recuperación de largo plazo para personas afectadas por el desastre que carecen de recursos personales adecuados para sus necesidades básicas
- Entrega de liderazgo para identificar y abordar las necesidades de recuperación y reconstrucción de largo plazo
- Coordinación de las iniciativas de apoyo a la causa con los principales encargados de la formulación de políticas y los proveedores de servicios públicos, a fin de crear cambios de políticas que atiendan

las necesidades de las personas y las comunidades afectadas
- Fomento de la coordinación y de enfoques integrados diseñados para reconstruir el sector de servicios humanos y satisfacer las cambiantes necesidades de recuperación

A la fecha, el Grupo RL-LTRG ha conseguido avances significativos en la consecución de estas metas. Además de la gran carga de administración de casos de más de 750 residentes del condado de Richland, se han completado más de 200 proyectos de reconstrucción, 58 de los cuales son de la ciudad de Columbia. Junto con estas gestiones, la Ciudad compromete el 26 % del financiamiento del Programa CDBG-DR a la construcción, reparación y reconstrucción de viviendas de alquiler asequibles, con el fin de asegurar la disponibilidad de recursos suficientes para las poblaciones más vulnerables. La Ciudad también pretende garantizar que las viviendas de alquiler reconstruidas se ubican en áreas deseables con recursos y tipos de vivienda mixtos cuando sea posible. El propósito del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP, Small Rental Repair Program) es asegurarse de que las unidades de alquiler reconstruidas estén disponibles únicamente para que las vuelvan a habitar familias de recursos bajos a moderados (LMI) por no más de las tarifas de mercado justas durante dos ~~3~~ años.

En este momento, no hay necesidad de financiar actividades adicionales de servicio público.

6.4 Daños en la infraestructura

Las catastróficas lluvias e inundaciones ocurridas en Columbia causaron daños considerables en instalaciones de control de agua, edificios públicos, caminos y puentes de la ciudad. El daño más notable fue la salida de Columbia Canal y sus efectos en instalaciones y servicios públicos de la ciudad hasta el Capitolio estatal. A fin de evaluar las necesidades insatisfechas de infraestructura para el financiamiento del Programa CDBG-DR, la ciudad realizó evaluaciones de daños y obtuvo estimaciones de ingeniería para participar en el programa de Asistencia Pública (PA, Public Assistance) de FEMA. La siguiente tabla ilustra cómo se documentan y categorizan esos daños.

Tabla 11: Categorías de PA de FEMA

Categoría	Definición	Total en daños	25 % de costo compartido
Una	*Retiro de escombros*	$585,109	$146,277
B	*Medidas de protección de emergencia*	$8,263,554	$2,065,888
C	*Sistemas de calles y puentes*	$1,306,878	$326,719
D	*Instalaciones de control del agua*	$77,447,170	$19,361,793
E	*Edificios públicos y su contenido*	$288,151	$72,038
F	*Empresas de servicios públicos*	$8,797,049	$2,199,262
G	*Parques, instalaciones recreativas y otros asuntos*	$154,110	$38,528
Total		**$96,842,021**	**$24,210,505**

Fuente: Ciudad de Columbia, noviembre de 2016

Hasta la fecha, FEMA ha comprometido casi $12 millones para ayudar en las reparaciones de instalaciones, equipos, servicios públicos y pérdidas diversas producto de la tormenta. Se han identificado otros $85 millones en proyectos, lo cual va a ser documentado y sometido a la consideración de FEMA, el principal de los cuales se relaciona con la reparación de Columbia Canal y de las compuertas de toma. La ciudad de Columbia también busca otros subsidios de FEMA y del HUD para abordar las necesidades de activos de la ciudad, como el Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, Hazard Mitigation Grant Program), los subsidios para mitigación previa a desastres y mitigación de inundaciones, así como el Programa CDBG-DR del HUD.

6.5 Pérdidas en el desarrollo económico

Las lluvias intensas y la inundación de principios de octubre de 2015 provocaron efectos graves en las empresas del área de Columbia. Muchas empresas experimentaron daños en sus instalaciones, inventario y equipos, y algunas resultaron totalmente destruidas. Incluso las empresas que no sufrieron daños físicos provocados por tormentas estuvieron cerradas durante un período extenso de tiempo, lo que causó pérdidas importantes de ingresos.

Las empresas de Columbia comenzaron a experimentar los adversos efectos económicos del evento de inundación el 1 de octubre de 2015, cuando muchas cerraron como preparación para la tormenta. Las empresas permanecieron cerradas hasta el 5 de octubre con necesidades insatisfechas hasta el día de hoy. Las estimaciones del efecto bruto que tuvo el evento de inundación se basan en una combinación de órdenes de evacuación, cierres de escuelas, datos sobre cortes de energía, relatos de anécdotas y una encuesta recopilada por la Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO, Office of Business Opportunity) de la ciudad de Columbia en los días posteriores a la lluvia y las inundaciones. Como consecuencia, OBO de Columbia pudo evaluar algunos efectos inmediatos de la tormenta en las empresas locales.

Un total de 61 empresas respondió a la encuesta de OBO en forma inmediata tras las inundaciones. Treinta y cinco encuestados (55.7%) indicaron haber sufrido un efecto directo de la tormenta. Como parte de la encuesta, se pidió a los encuestados informar las necesidades de recuperación de su empresa. Para más del 46.9 % de los propietarios de empresas que contestaron, la principal necesidad de recuperación era la pérdida de ingresos, seguida de salarios perdidos, con 32.7 %. En forma adicional, el 28.6 % declaró daños estructurales en su empresa. Además de estas y otras pérdidas, más del 58.6 % de los encuestados declaró que su cobertura de seguros era insuficiente para las pérdidas.

Según los datos de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA), en Columbia hay 205 propiedades dañadas (165 empresas) con pérdidas verificadas por más de $14.4 millones. A partir de agosto de 2016, la SBA ha otorgado 165 préstamos a empresas afectadas (algunas con préstamos múltiples, con financiamiento por más de $12.0 millones). La siguiente tabla ilustra la cantidad de préstamos de la SBA por industria del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (NAICS).

Como se puede apreciar en esta tabla, las industrias más afectadas fueron bienes raíces, alquiler y arrendamiento, otros servicios y comercio mayorista.

Tabla 12: Préstamos a empresas de la SBA

Industria del sistema NAICS	Cantidad aprobada	Cantidad aprobada*	Daño total estimado
Agricultura, silvicultura, pesca y cacería	0	$0	$0
Minería, explotación de cantera, extracción de petróleo y gas	0	$0	$0
Servicios públicos	0	$0	$0
Construcción	2	$6,300	$3,371
Comercio mayorista	2	$569,600	$364,572
Información	0	$0	$0
Finanzas y seguros	0	$0	$0
Bienes raíces y alquiler y arrendamiento	99	$4,092,130	$4,773,752
Servicios profesionales, científicos y técnicos	8	$1,148,300	$686,211
Administración de compañías y empresas	0	$0	$0
Servicios administrativos y de apoyo y de manejo de residuos y descontaminación	3	$184,200	$96,170
Servicios educacionales	2	$178,800	$155,664
Salud y asistencia social	7	$1,138,000	$1,092,618
Artes, entretención y recreación	1	$496,100	$498,625
Servicios de alojamiento y alimentación	11	$1,219,000	$1,389,551
Otros servicios (excepto administración pública)	13	$1,023,400	$2,256,603
Administración pública	0	$0	$0
Manufactura	3	$224,700	$212,459
Comercio minorista	12	$2,395,400	$2,943,747
Transporte y bodegaje	2	$0	$0
Total	**165**	**$12,675,930**	**$14,473,343**

**Las cantidades aprobadas se calculan según una distribución proporcional basada en 2016 los daños de las instalaciones dentro de la ciudad de Columbia por préstamo de la SBA.*

Fuente: SBA, agosto de

7.0 Evaluación de las necesidades insatisfechas

Se considera que el Programa CDBG-DR una fuente de financiamiento para suplir las "brechas" y pretende ayudar con las necesidades de recuperación que no cubren las demás fuentes de financiamiento público o privado. Si bien las gestiones de recuperación prosiguen, muchos de los efectos aún no han recibido atención debido al profundo alcance y a la diversidad de los daños que afectaron a las viviendas, la infraestructura y la economía; a las condiciones y vulnerabilidades específicas de residentes y empresas de Columbia; y a las limitaciones de la asistencia de fondos. Esta evaluación de necesidades insatisfechas aporta información esencial para una mejor comprensión de las áreas y poblaciones más afectadas de la Ciudad y orienta el desarrollo de los programas y las prioridades de recuperación más eficaces.

Esta sección actualiza la evaluación preliminar de la Ciudad acerca de las necesidades de recuperación insatisfechas como resultado de la intensa tormenta y del desastre de las inundaciones que acaecieron en octubre de 2015 (DR 4241). Cuando ocurren grandes catástrofes, se debe levantar y analizar una enorme cantidad de datos e información provenientes de una diversidad de agencias, departamentos y organizaciones. Acceder y recopilar información sobre los efectos y recursos para la recuperación puede ser un desafío debido a las diferencias de calidad, disponibilidad, formato y oportunidad de las ~~distin~~tas fuentes. Las estimaciones de necesidades insatisfechas se basan en la mejor información disponible al 1 de octubre de 2017 y representan el cálculo inicial de la Ciudad sobre brechas pendientes en la recuperación. Desde octubre de 2015, organizaciones de voluntariado sin fines de lucro, como St. Bernard Project (SBP), Restoring Hope y Grupo de recuperación después de las inundaciones en la zona céntrica del estado, han reconstruido 58 viviendas en la ciudad de Columbia, con un valor estimado de $2,314,200 y un precio promedio de contratista de
$39,900 por hogar. Este aporte no figura detallado en las siguientes tablas, pero será citado como parte del análisis de duplicación de beneficios durante el proceso de admisión de solicitantes. Esta evaluación se debe considerar como un documento viviente que será actualizado en la medida en que se disponga de información específica sobre las viviendas.

El objetivo principal de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario es el "desarrollo de comunidades urbanas viables mediante la entrega de una vivienda digna, un entorno adecuado para vivir y la ampliación de oportunidades económicas, en especial, para personas de ingresos bajos y moderados".

El cálculo de necesidades insatisfechas comparó los efectos financieros del desastre con el posterior financiamiento para la recuperación que se ha recibido o se espera recibir. La ciudad de Columbia ha trabajado con las siguientes agencias en la evaluación de necesidades insatisfechas y ha incorporado datos de las siguientes fuentes clave:

- Programa de Asistencia Individual (IA, Individual Assistance) de la FEMA
- Programa de Asistencia Pública (PA, Public Assistance) de la FEMA
- Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, Small Business Administration)
- Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, National Flood Insurance Program)
- Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority)
- Autoridad Financiera de Vivienda del Estado SC
- Coalición para la Vivienda Asequible
- Departamento de Obras de la ciudad de Columbia
- Departamento de Sistemas de Información Geográfica y Departamento de Planificación de la ciudad de Columbia
- Plan consolidado de la ciudad de Columbia
- Plan exhaustivo de la ciudad de Columbia
- Edificación y obras de la ciudad de Columbia
- Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO, Office of Business Opportunity) de la ciudad de Columbia
- Departamento de Manejo de Emergencias de South Carolina
- Cálculos de ingeniería para los proyectos de PA de FEMA
- Censo decenal Estados Unidos 2010
- Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, American Community Survey) 2014
- Grupo de recuperación después de las inundaciones en la zona céntrica del estado
- Organizaciones de voluntarios en el desastre (VOAD)
- Divulgación y retroalimentación del público y las partes interesadas

Esta evaluación se organiza en tres categorías principales: Vivienda, infraestructura y desarrollo económico La identificación y documentación de necesidades en estas tres áreas esenciales permite que la Ciudad asigne recursos limitados en forma estratégica para abordar las necesidades de recuperación más críticas, a la vez que se realizan inversiones proactivas de recuperación para minimizar los efectos de futuros episodios de inundaciones.

La tabla 13 presenta una síntesis de alto nivel sobre la evaluación de necesidades insatisfechas que se basa en los mejores datos e información disponibles de FEMA y SBA al *1 de octubre de 2017. Es fundamental entender que estas cifras se nutren de la información disponible al momento de la creación de esta Enmienda del Plan de acción.*

Con el sustento de esta información, la ciudad de Columbia ha identificado $210,388,416 en necesidades de recuperación insatisfechas, un incremento de 57% atribuible a estimaciones de $170 millones para las reparaciones de Columbia Canal. Si bien hoy la mayor brecha de financiamiento la exhibe infraestructura, la Ciudad considera que la principal necesidad insatisfecha es vivienda, debido al gran número de residentes afectados por la inundación y a la cantidad extremadamente limitada de opciones de vivienda asequible para residentes de ingresos bajos a moderados.

Tabla 13: Resumen de necesidades insatisfechas

Área de recuperación	*Costos de daños/ reconstrucción*	**Asistencia recibida*	**Necesidad insatisfecha*
Vivienda	*$103,654,345*	***$70,081,684***	*$33,572,661*
Infraestructura	***$189,394,851***	*$12,995,324*	*$176,399,527*
Desarrollo económico	*$18,773,828*	*$18,357,600*	*$416,228*
Total	***$311,823,024***	***$101,434,608***	***$210,388,416***

**No incluye costos de mitigación o recuperación.* *Fuente: FEMA, SBA*

7.1 Fuentes de financiamiento y usos de ayuda recibida y esperada

La tabla 14 identifica las fuentes de financiamiento previstas o esperadas y el área de necesidad que se abordará. Sobre la base de los datos obtenidos de FEMA, SBA, DOA y SCEMD, la ciudad de Columbia prevé un financiamiento de $101,434,608. Estos montos solo contemplan el financiamiento comprometido o desembolsado por otras agencias.

Tabla 14: Asistencia recibida y comprometida*

Programa de asistencia	Vivienda	Infraestructura	Desarrollo económico	Total
IA de FEMA	$19,722,933			$19,722,933
PA de FEMA		$11,995,324		$11,995,324
NFIP	$13,541,451			$13,541,451
SBA	$36,817,300		$18,357,600	$55,174,900
DOA		$1,000,000		$1,000,000
Total	**$70,081,684**	**$12,995,324**	**$18,357,600**	**$101,434,608**

**Datos actualizados al 1 de octubre de 2017* *Fuente: Departamento de Manejo de Desastres de South Carolina, FEMA, SBA*

7.2 Necesidad insatisfecha de vivienda

Esta sección del Plan de acción describe los datos, la información y la metodología que usó la ciudad de Columbia para calcular los daños y las necesidades insatisfechas de vivienda. Sobre la base de esta información, se estima que el nivel de daños asciende a $103,654,845. Con $70,081,684 en asistencia recibida o prevista, se estima que el total de necesidades insatisfechas asciende a $33,572,661, una cifra algo inferior a la estimada en el Plan de acción original.

Tabla 15: Necesidades insatisfechas de vivienda

Área de recuperación	Daño/ Necesidad	*Asistencia recibida/ prevista	*Necesidad insatisfecha
Vivienda	$103,654,845	**$70,081,684**	**$33,572,661**

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

Como menciona la síntesis de la Enmienda del Plan de acción, los propietarios no esperaron a recibir asistencia federal para efectuar las reparaciones de los daños causados por las tormentas. En especial, parece que los propietarios con daños graves y mayores han encontrado los medios para reconstruir por sus propios medios o con la ayuda de organizaciones de voluntarios. Según datos autodeclarados, se consideró que el 55 % de los solicitantes no cumplía el requisito de ingresos de 80 % del ingreso medio del área (AMI, Area Median Income) para el Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP, Columbia Homeowner Assistance Program).

Los solicitantes que se registraron en FEMA solo podían registrar una propiedad, lo cual daba a los propietarios de alquileres la opción de iniciar la evaluación de daños para su residencia o unidad de alquiler. Todos optaron por registrar sus residencias. Por este motivo, retomamos la divulgación a los arrendadores y enviamos 1800 cartas para promover el interés en el Programa de Reparación para Pequeñas Propiedades de Alquiler (SRRP, Small Rental Repair Program). Estamos en medio de un aumento importante en las llamadas de posibles solicitantes.

No todos, pero sí mayoría de los propietarios de pequeños alquileres contaba con un seguro privado o se aseguró un préstamo comercial para efectuar las reparaciones necesarias. Si bien algunos de estos solicitantes tienen reparaciones pendientes, muchos sufrieron una pérdida de ingresos por alquiler durante varios meses y algunos están experimentando dificultades financieras debido a esto. Debe haber ocurrido una adversidad financiera demostrable tras la inundación de octubre de 2015 y debe haber sido de una naturaleza severa, involuntaria e inesperada, como la necesidad de retirar fondos desde las cuentas para la pensión o la jubilación o de recurrir a préstamos con altos intereses y comisiones elevadas para realizar las reparaciones relacionadas con la tormenta.

Durante su análisis, la ciudad de Columbia reconoció una disparidad significativa entre la cantidad que aparece en las evaluaciones individuales de daños de FEMA y la de los préstamos individuales de la SBA. Los montos de los préstamos de la SBA reflejan los costos reales de reconstrucción con más fidelidad que las cifras de daños de FEMA, pues los datos de la SBA son capturados a nivel de solicitante y representan información verificable a nivel de domicilio. La Ciudad tiene un alto grado de confianza en el uso de los montos de la SBA para la elaboración de un multiplicador que se podría usar en el cálculo de necesidades de vivienda insatisfechas. La Tabla 16 demuestra las importantes diferencias que hay entre las evaluaciones de pérdidas de FEMA y los préstamos de la SBA destinados a la reparación de residencias en cada categoría de daños. El multiplicador es una relación entre los costos reales de edificación (préstamo promedio de la SBA) y los daños estimados por FEMA.

Tabla 16: Viviendas habitadas por el propietario con pérdida total verificada en bienes inmuebles con RP FVL > $0 y adjudicaciones de la SBA

Daño	Estructuras dañadas	RP FVL promedio	Préstamos promedio de la SBA	Multiplicador
Menor, bajo	249	$928	$19,094	20.58
Menor, alto	37	$4,321	$32,481	7.52
Importante, bajo	15	$7,470	$66,060	8.84
Importante, alto	31	$21,754	$99,103	4.56
Grave	56	$43,123	$136,023	3.15
Total	**388**	**$9,258**	**$45,455**	**4.91**

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

Con multiplicadores establecidos para los cinco niveles de daño en viviendas habitadas por el propietario, luego se aplicó a toda la población de viviendas habitadas por el propietario con asistencia individual, lo cual arrojó una estimación de daño total de más de $47.9 millones, según se aprecia en la Tabla 17. Aunque esta cantidad incluye $3.7 millones en contenidos, esta evaluación demuestra las necesidades insatisfechas de vivienda duplican los fondos disponibles. Además, la principal necesidad insatisfecha corresponde a la categoría de pérdidas menores, que se asocia con la población de recursos bajos a moderados (LMI) de la Ciudad. Por este motivo, la ciudad de Columbia ha asignado 64 % de los recursos de CDBG-DR para atender las necesidades insatisfechas de vivienda. La estrategia de

asignación de fondos de la Ciudad prioriza las viviendas más vulnerables, al tiempo que atiende las necesidades de quienes sufrieron la mayor parte de los daños.

Tabla 17: Estimación de daños en bienes inmuebles

Daño	Cantidad dañada	RP FVL total	Multiplicador	Daño
Menor, bajo	2,273	$1,674,658	20.58	$34,464,459
Menor, alto	185	$833,059	7.52	$6,264,605
Importante, bajo	67	$480,320	8.84	$4,246,026
Importante, alto	70	$1,511,293	4.56	$6,891,496
Grave	122	$5,269,336	3.15	$16,598,409
Total	**2,717**	**$9,768,666**	**4.91**	**$47,964,150**

Fuente: FEMA IA, Julio de 2016

7.2.1 Cálculo de la necesidad insatisfecha de vivienda

7.2.1.1 Hogares habitados por el propietario

La ciudad de Columbia considera a varios factores para calcular la necesidad insatisfecha de vivienda, por ejemplo:

- Evaluaciones de daños de FEMA
- Montos de los préstamos de la SBA
- Multiplicador de FEMA/SBA
- Costos de recuperación (eficiencia en energía y agua)
- Costos de mitigación (elevación)

El cálculo es el siguiente:

Evaluación de daños de FEMA * Multiplicador de SBA
\+ Costos de recuperación (promedio $1,917 por hogar)
\+ Costos de mitigación (promedio de $70,000 por hogar con daños “importantes” o “graves” en la llanura de inundación)
Posible necesidad insatisfecha

Tras aplicar el multiplicador FEMA/SBA a cada nivel de daño, los costos asociados con capacidad de recuperación (eficiencia en energía y agua) se suman al cálculo para todas las estructuras dañadas. Estos costos se estiman en $1,917 por estructura, según se identifica en *Costos incrementales, ahorros medibles: Criterios empresariales de las comunidades verdes* (descritos en la Sección 6.4.5 del Plan de Acción). Tras sumar los costos de recuperación, se agrega el costo promedio de elevación ($70,000) a todas las viviendas de la llanura de inundación con daño categorizado como "importante" o "grave". El costo promedio de elevación se basa en datos obtenidos del Administrador de llanuras de inundación de la ciudad de Columbia, según se describe en la Sección 6.4.4 del Plan de acción.

Con esta metodología, la ciudad de Columbia estima en 2,717 los propietarios habitantes que necesitan asistencia (menos la duplicación de beneficios) con alrededor de $66,612,639 en daños. Es importante señalar que los datos de la SBA actualmente están disponibles a nivel de domicilio, lo cual añade un grado de realismo a la perspectiva sobre daños y potenciales necesidades insatisfechas. Además, estas cifras no consideran a los residentes no registrados para recibir asistencia de FEMA, a quienes se les negó la asistencia o a quienes recibieron fondos insuficientes para reparar sus viviendas por completo. Llenar estos vacíos es un desafío importante que se resolverá durante los procesos de admisión de solicitantes y verificación de la duplicación de beneficios (DOB, duplication of benefits).

Tabla 18: Daños y necesidades de reconstrucción en unidades habitadas por el propietario

Daño	Cantidad dañada	RP FVL total	Multiplicador	Daños	Costo de recuperación	Costo de mitigación	Necesidad total
Menor, bajo	2,273	$1,674,658	20.58	$34,464,459	$4,357,341	$0	38,821,800
Menor, alto	185	$833,059	7.52	$6,264,605	$354,645	$0	6,619,250
Importante, bajo	67	$480,320	8.84	$4,246,026	$128,439	$0	4,374,465
Importante, alto	70	$1,511,293	4.56	$6,891,496	$134,190	$4,900,000	11,925,686
Grave	122	$5,269,336	3.15	$16,598,409	$233,874	$8,540,000	25,372,283
Total	**2,717**	**$9,768,666**	**4.91**	**$47,964,150**	**$5,208,489**	**$13,440,000**	**66,612,639**

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

7.2.1.2 Viviendas habitadas por inquilinos

Es más difícil calcular la necesidad de reparación cuando la propiedad dañada es de alquiler, porque no están disponibles los datos de FEMA sobre daños en bienes inmuebles. Para fines de este análisis, la Ciudad supuso que la mayoría de las propiedades de alquiler dañadas poseen características similares a las de las viviendas unifamiliares o dúplex. Este supuesto se respalda en el hecho de que FEMA clasifica como "casa o dúplex" a 43 % de las propiedades de alquiler dañadas y que las propiedades de alquiler de las áreas más afectadas son viviendas unifamiliares, dúplex y casas pareadas.

La ciudad de Columbia considera los siguientes factores en el cálculo de la necesidad insatisfecha en las propiedades de alquiler:

- Evaluaciones de daños de FEMA (número de estructuras dañadas)
- Monto promedio del daño estructural (similar a viviendas unifamiliares o dúplex)

- Costos de recuperación (eficiencia en energía y agua)
- Costos de mitigación (elevación)

El cálculo es el siguiente:

	Evaluación de daños de FEMA (número de estructuras) * Monto promedio del daño
+	Costos de recuperación (promedio $1,917 por hogar)
+	Costos de mitigación (promedio de $70,000 por hogar con daños “importantes” o “graves” en la llanura de inundación)
	Posible necesidad insatisfecha

7.2.1.3 Cálculo del inquilino

A julio de 2016, hay 502 inquilinos registrados en FEMA que informan pérdidas en bienes personales por $1,070,521. Sobre la base de los siguientes datos, los inquilinos recibieron un total de $766,925 en pagos de FEMA y $216,000 de SBA, lo cual deja una necesidad insatisfecha de $87,596.

Tabla 19: Daños y necesidades de reconstrucción en unidades habitadas por inquilinos

Daño	Estructuras dañadas	PP FVL total	Financiamiento de FEMA	Monto de préstamos de la SBA	Necesidad insatisfecha
Menor, bajo	227	$96,832	$74,372	$4,300	$18,160
Menor, alto	49	$66,610	$42,682	$12,900	$11,028
Importante, bajo	88	$178,906	$109,228	$57,600	$12,078
Importante, alto	83	$397,886	$285,472	$86,900	$25,513
Grave	55	$330,287	$255,170	$54,300	$20,817
Total	**502**	**$1,070,521**	**$766,925**	**$216,000**	**$87,596**

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

De las 502 propiedades de alquiler dañadas por la tormenta, 273 (54.3%) figuran como apartamentos y 219 (43.6%), como casa o dúplex. El 2% restante de las unidades varía por tipo. Según FEMA, los daños en bienes personales (PP FVL) para estos inquilinos ascendieron a $1,070,521. Si bien las evaluaciones de FEMA sobre daños en bienes inmuebles no están disponibles para las propiedades de alquiler, la metodología detallada más arriba permite estimar los daños en $36,954,610. Los inquilinos también incurrieron en alrededor de $87,596 en pérdidas impagas de bienes personales.

Otra vez, es importante mencionar que los datos que hoy están disponibles acerca de las propiedades de alquiler son extremadamente limitados. Es un gran desafío suplir estos vacíos, porque las agencias de vivienda del área no llevan un seguimiento del número de unidades de alquiler asequibles que hay disponibles en cualquier momento. Sin embargo, es útil considerar el Programa de cupones de elección de vivienda correspondiente a la Sección 8 de Columbia para justificar la mayor necesidad de viviendas asequibles. La Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) recibió 15,241 solicitudes de incorporación a la lista de espera del programa de asistencia para el alquiler en un espacio de 27 horas durante este mes de julio. De esas solicitudes, solo se escogieron 3,000, mediante un sistema de lotería, para ser agregadas a la lista de espera por uno de los 4,000 cupones de asistencia para el alquiler de la autoridad, cuando estén disponibles.

La cifra que se paga en cupones de la Sección 8, para ayudar a que los residentes de bajos ingresos accedan a una vivienda asequible, se basa en el 98 % - 110 % de los alquileres justos de mercado (FMR) del área, que en Columbia están en aumento. En 2017, la CHA subió el nivel de pago al110 % del FMR, porque los beneficiarios no podían encontrar viviendas a 100% del FMR. Los cupones correspondientes a la Sección 8 expiran tras 120 días y los beneficiarios que no logren encontrar hospedaje en ese plazo deben volver a solicitar un cupón.

Se cree que dos circunstancias contribuyeron a esta situación. En primer lugar, la adición de unas 4,000 unidades de viviendas estudiantiles en el centro de la ciudad ha afectado el costo del alquiler mensual en toda la ciudad. En 2014 y 2015, la Ciudad comenzó a ofrecer rebajas de impuestos de 50 por ciento por 10 años a los promotores inmobiliarios del sector privado que levantan complejos estudiantiles. Hace apenas dos años, en el centro de la ciudad vivían alrededor de 1,250 personas. Hoy son casi 7,000 personas, sobre todo estudiantes de la Universidad de South Carolina (USC). Luego, la inundación de 2015 dañó a más de 2,000 viviendas, lo cual forzó a muchos propietarios acaudalados a mudarse a unidades de alquiler mientras reparaban sus hogares y, de paso, redujo aún más el número de unidades disponibles y permitió que los arrendadores subieran los precios. Los estudiantes universitarios están dispuestos a pagar más por vivir cerca del campus, a pesar de la existencia de viviendas más económicas a unas pocas millas de distancia. Las comunidades de apartamentos de propiedad privada que habrían aceptado cupones de la Sección 8 hoy reciben a estudiantes de la USC y a sus padres.

Tras dialogar con la CHA, la Autoridad Financiera de Vivienda del Estado de SC y la Coalición para la Vivienda Asequible, el equipo de Recuperación ante Desastres de Columbia encuestó a unos cuantos complejos de apartamentos multifamiliares con daños conocidos causados por la tormenta, para ayudar a determinar el número de unidades perdidas y el número y la ubicación de residentes desplazados. Se registraron daños importantes en varios complejos de apartamentos situados en Beltline Blvd. y a lo largo de Blossom Street, donde el agua de las inundaciones llegó a 3-4 pies. En Hampton Park, un complejo de viviendas asequibles de 80 unidades, se dañaron 48 unidades y hay dos edificios, o 24 unidades, que siguen sin ser reparados. El complejo Shandon Crossing perdió 36 unidades y la oficina de alquiler. Se evacuaron otras 72 unidades del segundo piso de manera temporal. Todas las unidades han sido reparadas y 15 inquilinos que deseaban regresar a la propiedad han sido reubicados. La Ciudad está trabajando con el personal de administración de propiedades para recopilar la información de contacto de los inquilinos que eligieron no volver al edificio. Los propietarios se vieron forzados a destinar sus propios fondos a las reparaciones, porque las aseguradoras les rechazaron la cobertura.

Muchos solicitantes del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas habían contratado un seguro privado o consiguieron préstamos comerciales para efectuar las reparaciones necesarias después de la tormenta. Si bien algunos de estos solicitantes tienen reparaciones pendientes, muchos sufrieron una pérdida de ingresos por alquiler durante varios meses y algunos están experimentando dificultades financieras debido a esto.

Como se aprecia en la Tabla 15, se estima que el daño total en viviendas asciende a $103,654,845 con el siguiente cálculo:

Daños en viviendas habitadas por el propietario/necesidad insatisfecha	$66,612,639
Daños en viviendas habitadas por inquilino/ Necesidad insatisfecha	$36,954,610
Necesidad insatisfecha en daños a los bienes personales de inquilinos	$87,596
	$103,654,845

Sobre la base de los mejores datos disponibles, se estima que al menos 3,219 viviendas resultaron dañadas durante las inundaciones de octubre de 2015. Esa cantidad incluye 2,717 estructuras habitadas por los propietarios y 502 unidades habitadas por inquilinos. De los hogares habitados por el propietario que presentaron daños, noventa y nueve por ciento (99%) se categorizaron como casas unifamiliares o dúplex. El 1% restante se clasificó como condominios, casas rodantes y "otros". FEMA clasificó a 192 hogares habitados por el propietario con daños "importantes" o "graves", lo cual da un total de $9,768,666 en daños.

Según Laura Nicholson, Directora de Desarrollo de la Autoridad de Financiamiento de Vivienda del Estado de South Carolina, en Columbia existen 7,847 alquileres asequibles en 84 complejos de apartamentos para personas de bajos ingresos. En unos 5,067 apartamentos, el alquiler se fija de acuerdo con los ingresos. En Colombia también existen 2,466 apartamentos subvencionados por la Sección 8 que se basan en proyectos.

7.2.1.4 Evaluación de daños de FEMA

El Programa de Asistencia Individual (IA) de FEMA entrega datos importantes que ayudan a entender la ubicación y el alcance de los daños en la ciudad. Es una de las principales fuentes federales de asistencia para la recuperación y genera evaluaciones de daños conocidas como estimaciones de Pérdida Total Verificada (FVL, Full Verified Loss) para las viviendas que cumplen con los requisitos. A julio de 2016, se habían registrado 3,219 hogares para recibir asistencia individual de FEMA, con un total de $9,768,666 en daños por pérdidas verificadas en bienes inmuebles y $1,986,717.05 por pérdidas verificadas en bienes personales, lo que da un total de
$11,755,383.

Estas cifras son un componente útil en el análisis de necesidades insatisfechas, pero se limitan a los costos de *reparación de la vivienda hasta lograr una condición segura e higiénica de vida o funcionamiento*. Estas estimaciones tampoco incluyen a los residentes no registrados en FEMA ni a quienes se les negó una evaluación de daños.

7.2.1.5 Reclamaciones del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, National Flood Insurance Program)

El Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, National Flood Insurance Program) ofrece información adicional sobre la ubicación y el alcance de los daños. Los residentes de la ciudad de Columbia habían entregado un total de $13,541,451 hasta agosto de 2016. Como la llanura de inundación concentra a los hogares de más de 80% del AMI con los daños más graves, la Ciudad cree que la mayor parte de los fondos fueron entregados a viviendas de familias cuyos recursos no son de bajos a moderados (LMI) y que podrían pagar las primas del NFIP. Si bien la Ciudad carece de información a nivel de domicilio, se trabajó con el supuesto de que la mayoría de las familias de recursos bajos a moderados (LMI) de la llanura de inundación no había contratado un seguro contra inundaciones y tenía una participación mínima en los programas de vivienda. Durante el proceso de admisión de solicitantes se realizará un análisis de duplicación de beneficios conforme a los procedimientos existentes de la ciudad de Columbia, para verificar el recibo de asistencias del PNIF.

7.2.1.6 Préstamos de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, Small Business Administration)

Como ya se explicó, los préstamos de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, Small Business Administration) son otra fuente clave de información para estimar necesidades insatisfechas. A diferencia de las evaluaciones de daños de FEMA, las evaluaciones de daños y los préstamos de la SBA representan el daño total de la vivienda y el monto necesario para repararla por completo hasta recuperar el estado que tenía antes de la tormenta. Por esta razón, es común el uso de datos de la SBA para calcular el costo promedio de reconstrucción. A agosto de 2016, la SBA había otorgado $35,528,500 en préstamos de bajo interés a 1,220 hogares de la ciudad de Columbia, lo cual indica que solo el 45 % de los hogares habitados por propietarios solicitó asistencia individual de FEMA. Esta cantidad es inferior a los $53,607,426 en pérdidas verificadas por la SBA,
ya que estos números incluyen los montos de “contenidos” y “mitigación”. Como la llanura de inundación concentra a los hogares de más del 80 % del AMI con los daños más graves, la Ciudad cree que la mayor parte de los fondos fueron entregados a viviendas con familias cuyos recursos no son bajos a moderados (LMI) y que podrían calificar para conseguir un préstamo. A continuación, la Tabla 20 representa todos los hogares con asistencia individual de FEMA que recibieron préstamos de la SBA, sin considerar el nivel de daños de sus viviendas.

Tabla 20: Tasas de aprobación de préstamos de la SBA a viviendas de familias de LMI y de familias cuyos recursos no son de bajos a moderados (no LMI)

Daño	Viviendas LMI			Viviendas no LMI		
	Cantidad	Valor	Valor prom.	Cantidad	Valor	Valor prom.
Reparación/ sustitución de FEMA	564	$2,127,536	$3,772	832	$3,565,684	$4,286
Préstamo de la SBA	109	$4,682,400	$42,958	341	$13,852,300	$40,623

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

Aunque no existe una variación importante en las cantidades de los préstamos que otorga la SBA a estas dos poblaciones, solo el 19.3 % de los hogares de recursos bajos a moderados (LMI) ha recibido un préstamo de la SBA, en comparación con el 40.9 % de los hogares de familias cuyos recursos no son de bajos a moderados (no LMI). Por tanto, una vivienda no LMI tiene el doble de probabilidades que una vivienda LMI de calificar y recibir asistencia de la SBA.

7.2.3 Evaluación de daños en áreas especiales de riesgo de inundación

Otra fuente de información para el cálculo de daños es la evaluación de FEMA de los solicitantes con asistencia individual que se ubican en un área especial de riesgo de inundación (SFHA, Special Flood Hazards Area). De los 6,558 solicitantes que pidieron asistencia individual, 833 corresponden a viviendas dañadas por la inundación dentro de la llanura de inundación. De esa cifra, en 114 viviendas los daños están identificados como "graves" (es decir, bienes inmuebles con daños por más de $28,800 o bienes inmuebles declarados destruidos o con seis pies o más de inundación en el primer piso). La Ciudad estima los daños en bienes inmuebles (RP FVL) según FEMA en $5,000,000 y el costo de reconstrucción, en unos $16 millones (con el multiplicador de la SBA).

7.2.4 Efectos en los hogares de familias de recursos bajos a moderados

El HUD exige que al menos el 70 % de la asignación total del Programa CDBG-DR vaya en beneficio de hogares de recursos bajos a moderados (LMI). Este límite de LMI es determinado cada año por el HUD sobre la base del ingreso medio del área de la jurisdicción y se categoriza por número de integrantes de la familia. Los hogares LMI son aquellos cuyos ingresos son inferiores al 80 % del ingreso medio del área de la comunidad. El ingreso medio del Área Estadística Metropolitana (MSA) de Columbia que definió el HUD para el ejercicio fiscal 2019 es de $68,900. En una familia de cuatro personas, esto se traduce en un límite de ingresos extremadamente bajos de $25,750, un límite de ingresos muy bajos de $34,450 y un límite de ingresos moderados de $55,100. La tabla 21 presenta los límites de ingresos definidos por el HUD al determinar la calificación de hogares como LMI. Es importante considerar que estos límites de ingresos se actualizan con una frecuencia anual y están sujetos a cambios.

Tabla 21: Límites de ingresos bajos a moderados para 2019

Categoría de ingresos del ejercicio fiscal 2019	Número de personas 1	2	3	4	5	6	7	8
Extremadamente bajo (30 %)	$14,500	$16,910	$21,330	$25,750	$30,170	$34,590	$39,010	$43,430
Muy bajo (50 %)	$24,15	27,60	31,05	34,45	37,25	40,00	42,750	45,500
Bajo (80 %)	$38,600	$44,100	$49,600	$55,100	$59,550	$63,950	$68,350	$72,750

Fuente: Límites de ingresos del HUD para 2019 ¿Se debería actualizar esto con el actual AMI del HUD?

Es probable que, tras una gran catástrofe, los hogares que califican como de ingresos bajos o moderados encuentren mayores dificultades en la obtención de financiamiento para las reparaciones necesarias, la sustitución de bienes personales dañados, la búsqueda de una vivienda de alquiler idónea o el pago de los gastos de vivienda temporal o de reubicación. Por ese motivo, la ciudad de Columbia ha identificado las áreas más dañadas (daños "importantes" y "graves") que concentran a los hogares de recursos bajos y moderados, a fin de priorizar la asistencia hacia quienes enfrentan las mayores necesidades.

De los 3,219 solicitantes que pidieron asistencia de FEMA, 1,725 (53.6%) declararon que sus ingresos eran de bajos a moderados. De estas unidades, 1,274 estaban habitadas por el propietario y 451 estaban habitadas por un inquilino. En las cinco comunidades que experimentaron daños “importantes” o “graves” (Lake Katherine, Central Gills Creek, Lower Gills Creek, Wildcat Creek y Penn Branch), 165 hogares declararon que sus ingresos eran de bajos a moderados. Se trata de 45.6% de las viviendas con los efectos más graves. La tabla 22 muestra el número de viviendas de familias con recursos bajos a moderados que concentran más daños “importantes” y “graves” por área.

Tabla 22: Daño importante o grave: Viviendas habitadas por dueño y viviendas de alquiler LMI

Daño	Propietarios LMI	Inquilinos LMI	Porcentaje de propietario	Porcentaje de inquilino
Lake Katherine	25	0	100.0 %	0.0 %
Central Gills Creek	11	10	81.4 %	18.6 %
Wildcat Creek	8	8	74.4 %	25.6 %
Lower Gills Creek	6	78	21.0 %	79.0 %
Penn Branch	7	12	57.5 %	42.5 %
Total	**57**	**108**	**63.0 %**	**37.0 %**

7.2.5 Tipos de viviendas afectadas

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

Como se aprecia en la Tabla 23, la mayor parte de los daños relacionados con las inundaciones afectó a viviendas unifamiliares o dúplex en que habitaba el propietario, con daños por $9,698,451 en bienes inmuebles y daños por $887,229 en bienes personales, con un total de $10,585,680 en pérdidas, de acuerdo con los datos de asistencia a hogares individuales (IHA) de FEMA. El total de daños en condominios, tanto en bienes inmuebles como en bienes personales, asciende a $95,234. El total de daños en casas rodantes y en una unidad clasificada como "Otros" es inferior $5,000.

Los daños en las propiedades de alquiler se evalúan en términos de las pérdidas de bienes personales de los inquilinos. Como se pueda apreciar en la tabla 24, la mayoría de las pérdidas de bienes personales fueron informadas en relación con unidades de apartamentos con daños por $710,122. Los hogares unifamiliares o dúplex usados como unidades de alquiler informaron la segunda mayor pérdida en bienes personales con daños por $352,177.79. El total de pérdidas de bienes personales informadas para hogares habitados por inquilinos es de $1,070,521.

Tabla 23: Daños en viviendas habitadas por propietario

Tipo de estructura	Propiedades	Daño a bienes inmuebles	Daño a bienes personales	Daño total a la propiedad
Apartamento	0	$0	$0	$0
Instituciones de vida asistida	0	$0	$0	$0
Barco	0	$0	$0	$0
Residencia de estudiantes	0	$0	$0	$0
Condominio	22	$66,834	$28,401	$95,234
Casa o dúplex	2,691	$9,698,451	$887,229	$10,585,681
Vivienda militar	0	$0	$0	$0
Casa rodante	3	$1,923	$290	$2,213
Otra	1	$1,458	$276	$1,734
Casa pareada	0	$0	$0	$0
Total	**2,717**	**$9,768,666**	**$916,196**	**$10,684,862**

Daños en viviendas habitadas

Fuente: IA de FEMA

7.2.6 Propietario versus inquilino

Fuente: IA de FEMA

Fuente: IA de FEMA Los registros de FEMA revelan las proporciones de cada tipo de habitante afectado por las inundaciones de octubre de 2015. De las 3.219 viviendas con daños verificados por FEMA, 2.717 (84,4%) eran habitadas por el propietario y 502 (15,6%) eran habitadas por el inquilino. De acuerdo con estas cifras, la gran mayoría de las viviendas dañadas eran habitadas por los propietarios. Sin embargo, como ya se explicó, estas cifras solo representan a las viviendas registradas para recibir asistencia de FEMA y no representan con precisión la totalidad del universo de viviendas dañadas. La tabla 25 desglosa estas cifras según las áreas más afectadas por las inundaciones.

Tabla 25: Daño importante o grave: Viviendas habitadas por dueño y viviendas de alquiler LMI

Ubicación	Viviendas usadas por el propietario			Viviendas usadas por inquilinos			Viviendas totales		
	LMI	Total	% de LMI	LMI	Total	% de LMI	LMI	Total	% de LMI
Lake Katherine	25	94	26.6 %	0	0	0.0 %	25	94	26.6 %
Central Gills Creek	11	57	19.3 %	10	13	76.9 %	21	70	30.0 %
Wildcat Creek	8	29	27.6 %	8	10	80.0 %	16	39	41.0 %
Lower Gills Creek	6	25	24.0 %	78	94	83.0 %	84	119	70.6 %
Penn Branch	7	23	30.4 %	12	17	70.6 %	19	40	47.5 %
Total	**57**	**228**	**25.0 %**	**108**	**134**	**80.6 %**	**165**	**361**	**45.6 %**

Fuente: Asistencia individual de FEMA de julio de 2016 y de SBA de agosto de 2016

La tabla 25 indica que 361 de cada 362 viviendas se ubican en las áreas que registraron daños “importantes” y “graves”. De estas unidades, 228 (63%) eran habitadas por el propietario y 134 (37%) eran habitadas por un inquilino. De acuerdo con las evaluaciones de daños de FEMA, los daños para los propietarios llegaron a $7 millones. Según datos de la SBA, que reflejan los daños reales con más fidelidad, se estima que el total de daños en las unidades habitadas por los propietarios supera los $11 millones.

Las unidades de la ciudad habitadas por inquilinos abarcan alrededor del 54 % del parque habitacional. Sin embargo, solo el 37 % de las unidades habitadas por inquilinos informaron daños. Es posible que exista una cifra no declarada de unidades habitadas por inquilinos que experimentaron daños.

De acuerdo con el Plan Consolidado 2015-2019 de subsidio global para el desarrollo comunitario (CDBG) de la ciudad de Columbia, la necesidad de más viviendas de alquiler asequibles ya existía antes de los episodios de tormenta e inundaciones de 2015. La combinación de esta escasez previa de viviendas de alquiler asequibles y daños en la disponibilidad de alquileres en la Ciudad ejerce una enorme tensión en los residentes con ingresos bajos y moderados que buscan viviendas de alquiler seguras a precios razonables.

7.3 Infraestructura

A fin de evaluar las necesidades insatisfechas de infraestructura para el financiamiento del Programa CDBG-DR, la Ciudad realizó evaluaciones de daños y estimaciones de ingeniería después de las inundaciones de 2015 para participar en el programa de Asistencia Pública (PA) de FEMA. La siguiente tabla ilustra cómo se documentaron y categorizaron esos daños. Se debe mencionar que las obras en Columbia Canal hoy están categorizadas como daños a un servicio público (categoría F), en lugar de categoría D, instalaciones de control del agua.

Tabla 26: Categorías de PA de FEMA

Categoría	Definición	Total en daños	25 % de costo compartido
Una	*Retiro de escombros*	$585,109	$146,277
B	*Medidas de protección de emergencia*	$8,263,554	$2,065,888
C	*Sistemas de calles y puentes*	$1,306,878	$326,719
D	*Instalaciones de control del agua*	$0	$0
E	*Edificios públicos y su contenido*	$288,151	$72,038
F	*Empresas de servicios públicos*	$178,797,049	$42,500,000
G	*Parques, instalaciones recreativas y otros asuntos*	$154,110	$38,528
Total		**$189,394,851**	**$47,348,712**

Fuente: Ciudad de Columbia, noviembre de 2016

Los daños que aparecen en la tabla 26 no han cambiado en forma significativa durante el último año, con excepción de las reparaciones en Columbia Canal. La Ciudad presupuesta que FEMA reembolsará la totalidad de los $19,394,851 de las reparaciones ajenas a Columbia Canal. La Ciudad modificó sus estimaciones de daños en Columbia Canal luego de que una reciente evaluación técnica revelara daños más extensos en relación con las inundaciones. El 12 de junio, Columbia presentó una solicitud de $170 millones para reparaciones en Columbia Canal, la que considera $15 millones en actividades de mitigación y reparaciones en las compuertas de toma, el aliviadero, los diques del canal y la planta hidroeléctrica. El plan de FEMA es compromete r$11.7 millones por todo el proyecto, lo cual indica que no pagará las reparaciones de las compuertas de toma, el daño en superficies sumergidas o los códigos y las normas de la Comisión Federal Reguladora de Energía (FERC).

El Fondo para Socorro en caso de Desastres de FEMA comienza a agotarse debido a desastres recientes, como los huracanes Harvey, Irma y María. Dadas estas restricciones, la Ciudad está estudiando opciones para una reparación de emergencia que incluya al menos dos de las compuertas de toma del canal, a fin de mejorar la capacidad de la planta de tratamiento de aguas residuales. Esta Enmienda del Plan de acción plantea el uso de unos $4 millones en fondos del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG para el diseño y la reparación de estas dos compuertas.

De acuerdo con las categorías de la tabla 26, la ciudad identificó su máximo nivel de necesidad en la *Categoría F, Servicios Públicos,* debido a la salida de Columbia Canal. Debido a la salida, el agua arrastró una sección de 60 pies del canal y el nivel del agua fue menor al necesario para que la ciudad bombee agua hacia la planta de tratamiento de aguas mediante operaciones normales.

La categoría F también refleja $8.79 millones en reparaciones en el sistema de aguas residuales de la ciudad, para atender daños en las estaciones de elevación del alcantarillado y las redes de alcantarillado, así como $1.5 millones para reparar la planta hidroeléctrica de la ciudad, lo cual no es prioridad pues el agua no puede llegar a la estación hasta que se reparen las fisuras de Columbia Canal.
La tercera principal necesidad en infraestructura, categoría B *Medidas de protección de emergencia*, incluye la construcción de un cajón ataguías, así como de bombas de derivación y tuberías que sirvan como acceso a un suministro alternativo de agua para la planta de tratamiento de aguas. Se estima que estas mejoras en infraestructura superan los $8.26 millones.

En la cuarta necesidad clasificada en infraestructura, se han identificado $1.5 millones para la reparación de caminos y del puente Lost Creek (categoría C), $0.5 millones para el retiro de escombros (categoría A) y $0.3 millones para la restauración de 10 parques de la ciudad (categoría G), como estimación de financiamiento de FEMA PA.

Además de las categorías ya citadas en la categoría E *Edificios públicos y su contenido*, la estimación para reparaciones en los edificios de la ciudad, la planta hidroeléctrica y el sistema de aguas residuales es de $288,151 millones. Se cree que este monto ayudará en la reparación de varios edificios con daños causados por el agua, donde la estación de bomberos se llevó la peor parte al resultar totalmente sumergida. También se necesitan fondos para reparar o reemplazar equipos de los bomberos y de la policía que se perdieron o sufrieron daños producto de las aguas de la inundación.

Como se aprecia en la tabla 26, la cantidad total estimada en reparaciones de infraestructura para la ciudad de Columbia es de $189,394,851. De este monto, la ciudad es responsable de 25% del costo compartido de $47,348,712. La Legislatura del Estado de South Carolina ha ratificado el Proyecto de Ley de Asignaciones Generales del ejercicio fiscal 2016-2017 (H. 5001). En virtud del párrafo §118.16(B)(3) de este proyecto de ley, la División de Manejo de Emergencias de South Carolina (SCEMD) podrá pagar hasta un 25 % del aporte de contraparte de la porción no federal de las hojas de trabajo del proyecto de asistencia pública adjudicado vía FEMA-4241-DR-SC (Tormentas e inundaciones intensas). La ciudad de Columbia compartirá este fondo con los condados de Richland y Lexington.

Cuando estén disponibles los fondos, lo cual se proyecta para octubre de 2016, el Departamento de Manejo de Emergencias de South Carolina (SCEMD) comenzará a procesar los pagos de la parte no federal de los proyectos aprobados y comprometidos. Para proyectos pequeños (menos de $121,800), el SCEMD pagará la parte no federal aprobada del monto del proyecto que cumpla con los requisitos. Para proyectos grandes (desde $121,800), el SCEMD confirmó en octubre de 2017 que pagará la parte no federal por hasta el 25 % de los gastos aprobados del proyecto que cumplan con los requisitos.

Aunque una parte de los costos compartidos de los proyectos de asistencia pública de FEMA se pagará con fondos estatales, la ciudad de Columbia reconoce plenamente que existen necesidades insatisfechas superiores al requisito de participación en los costos que no se cubrirán debido a la asignación limitada de fondos de asistencia pública de FEMA por parte del estado. Por desgracia, a septiembre de 2016 se desconocen la cantidad y los tipos de proyectos que se financiarán con la asignación de fondos de FEMA del estado. Si se necesitan fondos del CDBG-DR para ejecutar este tipo de actividades, la Ciudad presentará una enmienda considerable del Plan de acción para ser revisada y aprobada por el HUD.

7.4 Necesidades de desarrollo económico insatisfechas

Las lluvias intensas y la inundación a principios de octubre de 2015 provocaron daños graves a las empresas de Columbia. Muchos experimentaron daños en sus instalaciones, inventario y equipos, y algunas empresas resultaron totalmente destruidas. Incluso las empresas que no sufrieron daños físicos provocados por tormentas estuvieron cerradas durante un período extenso de tiempo, lo que causó pérdidas importantes de ingresos. Estos daños se describen en la *Sección 4 del Plan de acción Pérdidas en el desarrollo económico.*

A diciembre de 2016, la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, Small Business Administration) había aprobado más de 200 préstamos de asistencia en caso de desastres para empresas por un total de más de $24.5 millones, lo cual constituye un aumento frente a los 165 préstamos aprobados al momento de la evaluación inicial de necesidades insatisfechas. Como consecuencia, la Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO, Office of Business Opportunity) de la ciudad de Columbia ofreció préstamos de bajo interés por hasta $10,000 para ayudar a pequeñas empresas afectadas por el fondo. En 2016, la OBO aprobó 9 préstamos por un total de $85,000 de un total de $100,000 disponibles para préstamos. Sin embargo, persisten necesidades insatisfechas que requieren de asistencia adicional. Muchas empresas no han calificado para recibir financiamiento a través de FEMA, SBA, OBO u otras entidades de préstamos y aún padecen los efectos de la pérdida de ganancias a causa del efecto de la inundación. Con el fin de atender estas necesidades, se espera que la propuesta del Programa de Recuperación para Pequeñas Empresas (SBR) aporte sustentabilidad a las pequeñas empresas locales, así como retención de empleos y revitalización económica en los corredores comerciales afectados por las tormentas y las inundaciones resultantes.

7.5 Evaluación de la Autoridad de Vivienda de Columbia de las necesidades insatisfechas

Como se indica en la Sección 5 del Plan de acción, se consultó en forma exhaustiva a la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) sobre el desarrollo del Plan de acción. Sobre la base de la evaluación de la CHA, no se necesita un financiamiento adicional para la recuperación de propiedades por parte de la CHA, pues los réditos del seguro cubrieron los daños. Esto ha sido confirmado por la Autoridad de Vivienda de Columbia.

7.6 Viviendas transitorias, alojamientos de emergencia y personas sin hogar

Como se establece en la Sección 5 del Plan de acción, no hubo efectos catastróficos en las viviendas transitorias, los alojamientos de emergencia ni en las instalaciones para las personas sin hogar,

lo cual incluye a los refugios financiados por la Ley McKinney-Vento. No existen necesidades insatisfechas en relación con las actividades de servicio público. Esto ha sido confirmado por United Way.

8.0 Descripciones de programas

8.1 Programa CHAP/MRP LMI

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: $19,480,984

Enmienda considerable
El Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia se combinará con el Programa para Reparaciones Menores de Viviendas y se eliminará el límite de $25,000 en reparaciones conforme al Programa para Reparaciones Menores de Viviendas. Los solicitantes de los fondos restantes se atenderán sobre la base de las prioridades utilizadas anteriormente para CHAP y MRP para permitir la equidad en el servicio a los solicitantes con los fondos restantes. El tope del programa seguirá siendo de $150,000 para las reparaciones. Cualquier vivienda que sobrepase esa cantidad será considerada para reconstrucción.

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 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 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). En instancias limitada, el Panel de Casos Especiales puede autorizar gastos de los solicitantes que sobrepasen el tope.

Conexión con el desastre y evaluación actualizada de necesidades
La CHAP se creó para atender a 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. A enero de 2022, hay 97 solicitantes activos en el programa CHAP. No todos estos hogares podrán ser atendidos con el financiamiento restante.

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 imponible 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 familia con hijos.

Uso de fondos
Los fondos del Programa 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 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 2023 (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.)

8.2 Programa de Compra de Columbia (CBP) (Este programa está cerrado).

Actividad que cumple los requisitos del programa: Adquisición y disposición, 24 CFR 570.207, 24 CFR 570.504
Objetivo nacional: Viviendas de familias de recursos bajos a moderados (LMI): Beneficio habitacional, necesidad urgente, eliminación de barrios marginales y deterioros urbanos
Fondos asignados para la actividad: **Consulte el Programas de Aporte de Contraparte del HMGP**

Descripción general y distribución
El 9 de noviembre de 2017, fecha en que se envió al HUD esta Enmienda N.º 1 del Plan de acción, la ciudad recibió un aviso de adjudicación de las dos solicitudes del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, Hazard Mitigation Grant Program). Con el fin de aprovechar todas las posibles fuentes de financiamiento, la ciudad solicita que se transfieran 2 millones de dólares en financiamiento del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) del Programa de Compra, donde están asignados actualmente, al nuevo Programa de Aporte de Contraparte del HMGP de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, Federal Emergency Management Agency) propuesto y el Programa de Compra de Columbia de CDBG estará cerrado para los solicitantes. Los propietarios han recibido un aviso del cambio en el programa; sin embargo, el proceso de adquisiciones es prácticamente el mismo para los dos programas y debería ocurrir una transición fluida.

8.3 Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas de Columbia (SRRP) (Este programa está cerrado).

Actividad que cumple los requisitos del programa: 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: $182,741

Descripción general y distribución
El Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP), administrado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad, entrega fondos para la reparación de propiedades de alquiler dañadas por las tormentas. No se requiere que los propietarios se registren en FEMA, pero solo quienes puedan documentar los daños causados por las tormentas podrán recibir asistencia. La principal meta del SRRP es ayudar con la reparación y reconstrucción de unidades de alquiler dañadas por las tormentas a aquellos propietarios que acepten alquilar a individuos y familias con recursos bajos a moderados (LMI) a tarifas asequibles. Este programa ayudará a que los hogares de alquiler desplazados, incluidos aquellos no registrados en FEMA que puedan comprobar daños a causa de las tormentas, identifiquen oportunidades de vivienda asequible en virtud de las políticas y los procedimientos de la Ley de Reubicación Uniforme (URA) de recuperación ante desastres con CDBG. Los topes de financiamiento de este programa no incluyen asistencia para la reubicación; y para obras de reconstrucción 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; y los costos de descontaminación ambiental y la instauración de mejoras de construcción ecológica. También se requiere financiamiento del déficit en el caso de las propiedades que superan los siguientes topes del programa para recibir asistencia:

Propiedades de alquiler de una sola unidad	$100,000
Dúplex	$125,000
Tríplex	$150,000
Cuádruplex	$175,000

Como parte de los requisitos para recibir la asistencia del CDBG-DR, los propietarios de alquileres deben aceptar alquilar a personas y a familias de ingresos bajos a moderados (LMI) a tarifas asequibles y poner las unidades de alquiler reconstruidas a disposición preferente de las familias LMI existentes o desplazadas. Los propietarios de viviendas de alquiler deben firmar un acuerdo de subvención que exija que todas las unidades reconstruidas permanezcan asequibles durante un período de dos (2) años. Para

los fines del SRRP, una propiedad de alquiler pequeña es aquella con una a cuatro unidades de alquiler, lo cual incluye edificaciones unifamiliares, dúplex, tríplex y cuádruplex en una unidad fiscal. La tarifa de una unidad de alquiler asequible se basará en el 50 % - 80 % de la tarifa local de mercado para una vivienda de su tamaño. Los complejos de alquiler con cuatro unidades designados como *edificación considerablemente rehabilitada* contarán con infraestructura de banda ancha. Los inquilinos desplazados en forma temporal por actividades de reconstrucción podrán solicitar la asistencia para la reubicación que se describe en las políticas y en los procedimientos de la Ley URA para la recuperación ante desastres.

Este programa ayudó a cinco arrendadores.

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 la ciudad de Columbia. Sobre la base de los antecedentes aportados por el solicitante y de las demás necesidades de vivienda citadas en esta enmienda del Plan de acción, la Ciudad ha determinado que hay propiedades de alquiler unifamiliares que sufrieron daños considerables a causa del desastre declarado.

Al comienzo, la Ciudad solo recibió unas pocas solicitudes para este programa, tal vez, porque muchos propietarios usaron los réditos de un seguro para efectuar las reparaciones necesarias o porque no se permitía que los propietarios registraran esas unidades en FEMA si es que registraban daños en sus residencias. En consecuencia, se inició una nueva estrategia de divulgación para conectar a todos los propietarios con las unidades de alquiler de la ciudad de Columbia a través de la información contenida en la base de datos de la SBA sobre propiedades comerciales dañadas por la tormenta y mediante una lista de propietarios registrados en el Departamento de Fiscalización de Códigos. A principios de septiembre se enviaron por correo 1850 cartas a los propietarios para ofrecerles participar en el programa. En la actualidad estamos procesando 81 solicitudes de propietarios de alquileres que atenderán a familias con recursos bajos a moderados (LMI) durante dos (2) años. De ellas, 37 han sido aceptadas en el programa y 8 están actualmente en la etapa de preconstrucción. Ya no es necesario registrarse en FEMA.

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 imponible 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 propiedad de alquiler se debe encontrar dentro de los límites de la ciudad de Columbia.
- Los solicitantes deben haber sido propietarios de la propiedad de alquiler dañada en la fecha de la tormenta o desde antes (octubre de 2015).
- La estructura de alquiler dañada no debe superar las 4 unidades.
- 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:

- Alquileres ubicados fuera de los límites de la ciudad de Columbia.
- Solicitantes sin seguro contra inundaciones que ya han recibido una asistencia federal que les exige mantener un seguro contra inundaciones de por vida.
- Ausencia de financiamiento del déficit disponible para ejecutar proyectos de reconstrucción, reedificación o elevación, si es necesario
- Tipo de estructura no admisible.

Priorización de solicitantes
Los inquilinos desplazados desde unidades de alquiler dañadas por las tormentas tendrán el derecho preferente de retorno junto con ancianos, discapacitados o jefas de familia con hijos priorizados para colocación en unidades restauradas. La Ciudad proyecta asistencia para 50 hogares.

Uso de fondos
Los fondos de reconstrucción se pondrán a disposición de los propietarios que acepten: 1) alquilar las propiedades reconstruidas a inquilinos con ingresos de hasta el 80 % del AMI, 2) mantener asequible el nivel de los alquileres durante dos años y 3) mantener un seguro contra inundaciones de por vida, si la ubicación se encuentra en una llanura de inundación. *Los fondos se entregarán mediante contratos directos de préstamo diferido y condonable entre la Ciudad y el propietario y mediante contratos de construcción entre el solicitante y el contratista seleccionado.* El propietario debe entregar a la Ciudad una copia del contrato de alquiler ejecutado e informar los ingresos y la información demográfica del inquilino en un plazo de 30 días tras ocurrir la habilitación o rehabilitación de la unidad de alquiler reconstruida. Esta información se presentará con una frecuencia anual en la medida en que los arrendamientos se renueven, a fin de controlar los requisitos de asequibilidad del programa.

La Ciudad también reconoce que muchos propietarios de viviendas de alquiler no aguardaron a recibir asistencia federal para efectuar las reparaciones necesarias, muchos recibieron los réditos del seguro, obtuvieron préstamos o recurrieron a sus propios ahorros para pagar los costos de construcción. Para abordar esta necesidad, la Ciudad puede realizar reembolsos a los solicitantes que gastaron sus *fondos personales* para reparar el daño de sus hogares causado por la tormenta, si pueden demostrar una adversidad financiera y el programa determina que los costos asociados con estas reparaciones son razonables y necesarios. Los reembolsos están limitados a los costos relacionados con las reparaciones de daños causados por 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. Son necesarios recibos detallados y los costos de reembolso se someterán a una revisión de duplicación de beneficios.

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 SRRP, los convenios programáticos y los requisitos de subrogación, 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

Abril 2018 – Diciembre 2021 (Consulte el Anexo C y el Anexo D para conocer las proyecciones detalladas de gastos y de rendimiento).

8.4 Programa de Reembolso para Elevación de la Ciudad de Columbia (ERP) (Este programa ahora está cerrado).

Actividad que cumple los requisitos: Reconstrucción: Vivienda, 24 CFR 570.202, 24 CFR 570.201
Objetivo nacional: Beneficio para familias de recursos bajos a moderados, **Actividad** de necesidad urgente

Asignación de fondos: $91,999 -- $21,810 (LMI) y $66,895m (Necesidad urgente)
Recepción de solicitudes cerrada

Descripción general y distribución
Dados los limitados recursos de recuperación y las necesidades de vivienda identificadas, la Ciudad ofrece un reembolso limitado de elevación a las viviendas habitadas por propietarios en las que la recuperación haya partido antes del primer aniversario de la inundación. La ciudad reconoce que los propietarios de viviendas con daños graves han incurrido en costos significativos de reparación y reconstrucción debido a los requisitos de elevación adoptados en el último tiempo y tiene el compromiso de compensar el aumento en los costos de recuperación a aquellos propietarios que deban reconstruir viviendas con mejor capacidad de recuperación para evitar pérdidas en el futuro. Al margen de los ingresos, se entregará un financiamiento de hasta $20,000 en asistencia del CDBG-DR a los propietarios habitantes que cumplan con los requisitos e inicien la elevación de la estructura dañada de conformidad con los requisitos para llanuras de inundación de la ciudad de Columbia. Se prevé que este financiamiento, junto con $30,000 en financiamiento de costo aumentado de cumplimiento (ICC), alivie en parte las cargas de la recuperación en las viviendas de las áreas más afectadas de la ciudad. Este programa ayudó a tres hogares.

Conexión con desastres y necesidades insatisfechas
Los daños más graves provocados por las inundaciones de octubre de 2015 afectaron a las áreas especiales de peligro de inundación que deben cumplir con las normas mínimas de FEMA sobre manejo de llanuras de inundación, de acuerdo con la Ordenanza 2015-046. Mediante la elevación de estructuras con el piso más bajo dos pies más arriba de la elevación de inundación base, la Ciudad intenta proteger la vida y la salud de las personas, al tiempo que se minimizan el gasto público en costosos proyectos de control de inundaciones, la necesidad de gestiones de rescate y socorro, las interrupciones comerciales prolongadas y los daños en instalaciones y servicios públicos que se ubiquen en las llanuras de inundación.

Según se describe en la evaluación de daños a la vivienda en este Plan de acción, los hogares con los daños más graves se concentran en las áreas especiales de peligro de inundación a lo largo de las vías navegables de Columbia. Al fomentar la elevación de las viviendas, la Ciudad mitiga el efecto de futuros desastres. De los 6,558 hogares sometidos a una evaluación de daños de FEMA, 261 tuvieron daños "graves" e "importantes".

La Ciudad ha recibido nueve solicitudes de reembolso de elevación, de las cuales seis no cumplen los requisitos porque las propiedades se encuentran dentro del canal de inundación, lo que constituye impedimento para recibir fondos federales. Los tres restantes han firmado concesiones de subvención y fondos recibidos. La actual asignación de fondos de casi $3.49 millones para reembolso de elevaciones bajará a $120,000, a fin de cubrir los reembolsos de los seis propietarios existentes que cumplen los requisitos.

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

- La vivienda dañada se debe encontrar en una llanura de inundación 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 haberse registrado en FEMA y tener su residencia principal designada como afectada por daños importantes o graves.
- La residencia dañada debe ser una estructura de una sola unidad.
- Los solicitantes deben haber pedido financiamiento de costo aumentado de cumplimiento (ICC) de FEMA, si corresponde (solo se requiere si el propietario tuvo que contratar un seguro contra inundaciones al momento de la tormenta), para la elevación de la estructura dañada.
- Los proyectos de elevación iniciados tras el primer aniversario de la inundación deben recibir una autorización ambiental de Nivel II ***antes*** de comenzar con las obras de elevación.
- La elevación de la vivienda es un requisito de la ordenanza sobre llanuras de inundación de la Ciudad y debe tener un avance de por lo menos 50 % de ejecución antes de que se emita el reembolso.

Solicitantes que no cumplen los requisitos
Los criterios de incumplimiento de los requisitos para este programa son los siguientes:

- Viviendas ubicadas dentro de un canal de inundación.
- Viviendas ubicadas fuera de la llanura de inundación o de los límites de la ciudad de Columbia.
- Segundas viviendas o propiedades de alquiler.
- Estructuras residenciales con más de una unidad.
- Solicitantes sin seguro contra inundaciones que ya han recibido una asistencia federal que les exige mantener un seguro contra inundaciones de por vida.
- Solicitantes que FEMA no clasifique con daños *graves* o que deban realizar una elevación en virtud de la ordenanza para llanuras de inundación de la Ciudad
- Tipo de estructura no admisible.

Priorización de solicitantes
Se priorizará la entrega de asistencia a solicitantes de hogares de ingresos bajos a moderados con ancianos, discapacitados y jefas de familia con hijos.

Uso de fondos
La entrega de fondos será mediante un acuerdo directo de subvención entre la ciudad y el solicitante. El acuerdo de subvención incluirá las siguientes obligaciones: 1) Ser el propietario y habitar la vivienda como residencia principal al menos durante un (1) año después del reembolso;
2) restituir los fondos si se contara con otra asistencia federal para reparaciones con reembolso del equipo del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG tras calcular el monto del subsidio; y 3) mantener de por vida un seguro contra inundaciones para la vivienda dañada, el que se abordará mediante la ejecución de un convenio programático.

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 ERP, 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 2018 (Consulte el Anexo C para conocer las proyecciones detalladas de gastos y rendimiento).

8.5 Programa de reparaciones menores de Columbia (MRP) Necesidad urgente

Actividad que cumple los requisitos: Reconstrucción: Vivienda, 24 CFR 570.202, 24 CFR 507.201 Objetivo nacional: Necesidad urgente

Fondos asignados para la actividad: $22,967
Se creó una nueva actividad para un propietario no LMI a quien se prestó asistencia.

El Programa para Reparaciones Menores de Viviendas, LMI se combinó con el Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia, y se le cambió el nombre a Programa CHAP/MRP LMI (consulte la página 38 para conocer la nueva suma de asignación de fondos).

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.

A enero del 2022, había 64 solicitantes de MRP que quedaba por atender.

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 imponible 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 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 2023 (Consulte el Anexo C para conocer las proyecciones detalladas de gastos y rendimiento).

8.6 Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas de la Ciudad de Columbia (Este programa se finalizó).

Actividad que cumple los requisitos: Desarrollo económico especial, 24 CFR 570.203
Objetivo nacional: Área de ingresos bajos a moderados (LMI)
Fondos asignados para la actividad: $0

Descripción general y distribución
El Programa de Recuperación ante Desastres para Pequeñas Empresas (SBDR) entregará asistencia financiera mediante préstamos condonables por hasta $20,000 a las empresas afectadas por las inundaciones de octubre de 2015 que siguen teniendo dificultades para recuperarse. Los solicitantes pueden emplear los fondos como capital de trabajo en la compra de inventario, mobiliario y equipos y en limpieza y reparaciones. Al cabo de dos años, los préstamos se condonarán en 50% anual en el aniversario del cierre del préstamo. Todos los préstamos condonables exigen una garantía con bienes personales del deudor. El deudor acepta presentar un comprobante anual de solvencia a la entidad de préstamo, el Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG mientras el préstamo condonable esté pendiente.

- Copia de una licencia de comercio válida
- Recibo vigente de pago de impuesto territorial sin saldo
- Seguro vigente de la vivienda y de responsabilidad civil para los recintos
- Copia de la última cuenta de agua y alcantarillado sin saldo

El préstamo condonable se considerará en mora y solo se tendrá por pagado si el deudor cierra, vende, se traslada fuera de los límites de la ciudad o experimenta un cambio significativo en la propiedad por cualquier motivo para incluir una ejecución hipotecaria o cualquier otra acción legal antes de la fecha de vencimiento de dos años. En caso de mora, el deudor recibirá un aviso para pedir el pago inmediato de la cantidad prorrateada pendiente del préstamo.

Este programa ayudó a cuatro pequeñas empresas.

Conexión con desastres y necesidades insatisfechas
Las lluvias intensas y la inundación a principios de octubre de 2015 provocaron daños graves a las empresas de Columbia. Muchos experimentaron daños en sus instalaciones, inventario y equipos, y algunas empresas resultaron totalmente destruidas. Incluso las empresas que no sufrieron daños físicos provocados por tormentas estuvieron cerradas durante un período extenso de tiempo, lo que causó pérdidas importantes de ingresos.

La Ciudad ha asistido a cuatro empresas que atienden a residentes LMI en un área de servicios de media milla. Se espera que el Programa SBDR aporte sustentabilidad a las pequeñas empresas locales y revitalización económica en los corredores comerciales afectados por la tormenta de 2015 y la inundación resultante.

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

- Las empresas se deben situar en una sección censal habilitante y en un corredor comercial ubicado dentro de los límites de la ciudad.
- Las empresas deben haber solicitado asistencia en caso de desastres a SBA. Estos fondos pueden ser utilizados por quienes fueron rechazados por SBA o utilizados como financiamiento del déficit de quienes tengan necesidades superiores a la cantidad recibida de otras fuentes.
- Los solicitantes deben calificar como pequeña empresa con menos de 50 empleados.
- Los empresarios deben haber sido propietarios y haber operado el negocio dañado en la fecha de la tormenta o desde antes (octubre de 2015).
- Las empresas deben estar ubicadas en una sección censal de ingresos bajos a moderados en que 20 % de los residentes esté en o debajo del nivel de pobreza.
- Se priorizará a las empresas situadas en las áreas más afectadas.
- Las empresas deben presentar sus estados financieros, declaraciones de impuestos u otra documentación que compruebe la existencia de una necesidad insatisfecha continua.

Solicitantes que no cumplen los requisitos
Los criterios de incumplimiento de requisitos para este programa son los siguientes:

- Empresas ubicadas fuera de los límites de la ciudad de Columbia
- Empresas iniciadas después del episodio de las inundaciones de octubre de 2015
- Empresas que no hayan solicitado asistencia de SBA
- Empresas con más de 50 empleados

Priorización de solicitantes
Los solicitantes serán atendidos por orden de llegada según la fecha en que la Ciudad reciba la solicitud completa. En la evaluación de solicitudes, se priorizará a las empresas situadas en las áreas con los efectos más graves.

Uso de fondos
El Programa SBDR otorgará préstamos condonables por hasta $20,000 a las empresas afectadas por las inundaciones de octubre de 2015 que siguen teniendo dificultades para recuperarse. Los solicitantes pueden emplear los fondos como capital de trabajo en la compra de inventario, mobiliario y equipos, así como en limpieza y reparaciones. Al cabo de dos años, los préstamos se condonarán en 50 % anual en el aniversario del cierre del préstamo. Todos los préstamos condonables exigen una garantía con bienes personales del deudor.

Control
El control de cumplimiento del programa lo realizará el personal de cumplimiento y el auditor interno

~~del Departamento~~ de Desarrollo Comunitario de la ciudad conforme a los contratos de préstamo firmados, los convenios programáticos y los requisitos de subrogación, las políticas y los procedimientos de los programas y el Plan de Control CDBG-DR de la ciudad de Columbia.

Fechas de inicio y fin: Abril de 2018 – Junio de 2019

8.7 Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible (Este programa ahora está cerrado).

Actividad que cumple los requisitos: Vivienda, construcción, adquisición y demolición
Objetivo nacional: Beneficio a familias de recursos bajos a moderados: Vivienda
Fondos asignados para la actividad: $ 2,625,672 Descripción general y distribución
La ciudad de Columbia enfrenta una amplia mezcla de necesidades insatisfechas que complican nuestra capacidad para cumplir con el requisito de 70 % de hogares de recursos bajos a moderados (LMI). Nuestros programas de reconstrucción de viviendas unifamiliares, el Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia y el Programa para Reparaciones Menores, atrajeron a una cantidad relativamente pequeña de solicitantes, al igual que el Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas. La vivienda de alquiler multifamiliar representa una oportunidad de cumplir con el requisito de hogares LMI y, a la vez, de aumentar la flexibilidad de los programas de CDBG-DR, a fin de atender las demás necesidades insatisfechas de vivienda asequible que se identifican en esta Enmienda del Plan de acción de CDBG-DR.

La disponibilidad de vivienda asequible en Columbia se está transformando en una situación apremiante. La Ciudad reconoce que la pérdida de unidades de alquiler es significativa debido a la cantidad limitada de viviendas asequibles, lo cual dificulta que los inquilinos se adapten a las condiciones posteriores a una inundación. Para compensar la pérdida de unidades de alquiler, la Ciudad propone reasignar fondos de otros programas a la construcción de unidades de alquiler multifamiliares asequibles para revitalización y reurbanización, lo cual extiende su visión de largo plazo sobre una comunidad vital y saludable. El programa de la ciudad estará disponible en toda la ciudad para lograr el mayor efecto con el aumento del inventario de unidades de alquiler asequibles.

El Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible permitirá que la ciudad genere asociaciones con los subreceptores para financiar la adquisición y demolición en terrenos baldíos, la construcción de viviendas de alquiler o propiedades para la compra de viviendas o la reedificación de unidades dañadas en el mismo lote. Los proyectos se seleccionarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Actividades del proyecto en línea con las prioridades establecidas en el Plan Consolidado de la Ciudad.
- Estado de preparación para proceder.
- El proyecto reemplazará las unidades de alquiler dañadas por la tormenta.
- El proyecto se ubica dentro del área de Revitalización de Vecindarios de la ciudad de Columbia.
- El proyecto maximiza el número de beneficiarios de hogares LMI.
- El proyecto impone restricciones de asequibilidad en línea con el nivel de inversión del programa CDBG-DR.
- El proyecto es financieramente viable y están comprometidas todas las demás fuentes de financiamiento.
- El cronograma del proyecto es realista, los costos son razonables y el nivel de experiencia y capacidad financiera del promotor inmobiliario es significativo.

Este programa ayudó a dos proyectos: Lorick Place y The Pointe en Elmwood. En conjunto, estos dos proyectos crearon 145 nuevas unidades de viviendas asequibles para residentes de ingresos bajos o moderados.

Estado de preparación para proceder
La capacidad de la ciudad para cumplir con los requisitos temporales es primordial para el éxito de los programas, lo cual refuerza la necesidad de trabajar con socios que cuenten con la capacidad, el conocimiento y la experiencia en implementación rápida de los proyectos seleccionados. Los potenciales socios serán evaluados según los siguientes conceptos:

- ¿Hay integrantes calificados en el equipo asignados a las funciones clave?
- ¿El propietario cuenta con experiencia reciente de trabajo en un entorno regulado de viviendas asequibles?
- ¿El propietario ha ejecutado de manera exitosa otros proyectos con financiamiento federal?
- ¿El proyecto propuesto indica una comprensión cabal de las reglas de CDBG-DR y de los reglamentos federales, como evaluación medioambiental, duplicación de beneficios, asistencia para la reubicación y requisitos laborales federales?
- ¿Están comprometidas todas las demás fuentes de financiamiento?
- ¿El cronograma del proyecto es realista? ¿Se puede finalizar la construcción según las metas de rendimiento proyectadas?

La estructura financiera escogida reflejará las realidades del proyecto y las asociaciones seleccionadas. Cuando sea factible y en la mayor medida que sea posible, la Ciudad potenciará el aprovechamiento de los fondos del programa de CDBG-DR mediante bonos de vivienda, fondos de FEMA, otras fuentes financieras estatales y locales y créditos fiscales para viviendas de familias de bajos recursos.

La Ciudad verificará la adhesión a los requisitos de la Ley de Reubicación Uniforme (URA), la identificación tanto de los habitantes desplazados como de los actuales habitantes del proyecto y el mantenimiento de registros. Estos habitantes recibirán servicios de asesoramiento y asistencia para la reubicación, si corresponde.

Conexión con desastres y necesidades insatisfechas
La inundación de 2015 aumentó de manera indirecta la escasez existente de viviendas asequibles, creada por los propietarios desplazados que ingresaron al mercado de alquileres, al tiempo que una porción del mercado multifamiliar resultaba dañada gravemente o destruida. La ciudad vive una intensa falta de vivienda decente, segura y sanitaria, a la par de un alza en los alquileres en todos los niveles del mercado habitacional. Mientras los alquileres suben, en las viviendas de familias con recursos bajos a moderados (LMI), la carga del alquiler es cada vez mayor o supera el presupuesto de mercado. Estos efectos se pueden atribuir en forma directa al desastre y el Plan de acción los documentará y describirá como una necesidad insatisfecha.

Según lo establecido en el Diario Oficial con fecha 9 de junio de 2016, en virtud de la Ley Pública 114-113, los beneficiarios también pueden financiar construcciones nuevas (consulte el párrafo 28 de la Sección VI en este aviso) o reconstrucciones de unidades ***no*** dañadas por el desastre si la actividad aborda en forma clara ***un efecto relacionado con el desastre y se ubica en un área afectada por el desastre.*** Este efecto se demuestra con el efecto general que tuvo el desastre en la calidad, cantidad y asequibilidad de viviendas disponibles y en la consiguiente incapacidad de esa disponibilidad para satisfacer las necesidades y demandas de la población después del desastre.

Si bien no hay estadísticas disponibles acerca de la pérdida directa de viviendas de alquiler debido a la inundación de octubre de 2015, el equipo de recuperación ante desastres ha visitado varios complejos de apartamentos multifamiliares dañados por la tormenta. La evidencia anecdótica de los administradores de propiedades sugiere que la escasez de viviendas asequibles, incluidas las unidades de alquiler, ha aumentado desde la tormenta y muchos arrendadores subieron las tarifas tras reparar los daños en las propiedades.

Solicitantes que cumplen los requisitos:

- Socios: Unidades del gobierno local
- Desarrolladores inmobiliarios: Desarrolladores inmobiliarios con o sin fines de lucro en busca de fondos para viviendas asequibles nuevas

Priorización de solicitantes:
Se priorizarán los proyectos de desarrollo inmobiliario que reemplacen unidades de alquiler dañadas por la tormenta, se ubiquen dentro de un área objetivo de revitalización, maximicen el beneficio para inquilinos de ingresos bajos a moderados y estén *listos para la pala*.

Uso de fondos
Los fondos del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG se destinarán a la adquisición y demolición de terrenos baldíos, la construcción de viviendas de alquiler o propiedades para compradores de vivienda o la reconstrucción de unidades dañadas en el mismo lote. Entre los costos de los proyectos que cumplen con los requisitos se cuentan los siguientes:

Costos directos de desarrollo: Costo real de construcción o reconstrucción de una vivienda, incluido el costo de cumplir con las nuevas normas de edificación de §92.251, demolición de estructuras existentes y conexión a servicios públicos, incluidas conexiones exteriores desde la red de la propiedad hasta la calle adyacente. Entre las mejoras al lugar se cuentan los caminos locales y las redes de alcantarillado y de distribución de agua que se necesiten. En el caso de proyectos de viviendas de alquiler para familias múltiples, también son admisibles aquellos costos destinados a la construcción o reconstrucción de lavanderías e instalaciones comunitarias dentro del mismo edificio.

Costos indirectos relacionados: Otros costos razonables y necesarios asociados al financiamiento o desarrollo (o ambos) de la construcción o adquisición de viviendas, incluidos honorarios razonables de promotor inmobiliario, servicios arquitectónicos, de ingeniería o profesionales necesarios para preparar planes, planos, especificaciones o revalorizaciones de obras; costos de procesamiento y pago del financiamiento de los proyectos; costos de una auditoría de proyectos; costos de la prestación de servicios de información, como mercadeo afirmativo y distribución de información sobre vivienda justa a posibles propietarios e inquilinos.

Revisión ambiental: Costos y liberación de fondos relacionados directamente con el proyecto

Costos de reubicación: El costo de los pagos de reubicación y las demás ayudas a la reubicación de personas desplazadas por el proyecto son costos que cumplen con los requisitos.

Control:
El control de cumplimiento del programa lo realizará el personal de cumplimiento y el auditor interno de Desarrollo Comunitario de la ciudad conforme al acuerdo firmado por los subreceptores, las políticas y los procedimientos del programa y el Plan de Control CDBG-DR de la ciudad de Columbia.

Fechas de inicio y fin: Julio 2018 - Diciembre 2021

8.8 Proyecto de compuertas de toma de Columbia Canal de la ciudad de Columbia (El Proyecto de compuertas de toma ahora será financiado según el programa CDBG-MIT de Columbia y los gastos de esta actividad ahora se reasignarán a Planificación).

Actividad que cumple los requisitos: Instalaciones y mejoras públicas
Objetivo nacional: Necesidad urgente
Fondos asignados para la actividad: $0

Descripción general y distribución
Las compuertas de toma de Columbia Canal son un componente fundamental en la instalación de Columbia Canal, un servicio multifuncional de suministro de agua. El Canal aporta agua de penetración a la planta de tratamiento de aguas (WTP) de la ciudad de Columbia para el tratamiento y suministro de agua potable a unos 129,272 ciudadanos, al igual que a hospitales, universidades, el Capitolio del Estado, los edificios municipales del condado de Richland y de la ciudad y a las estaciones de policía y de bomberos. También suministra agua potable a la base militar Fort Jackson, a la Base de la Guardia Nacional de la Unión de McEntire y a la central hidroeléctrica que se ubica en el lado sur.

En el tramo superior, en el extremo más septentrional del Canal, las compuertas de toma construidas y un dique de derivación funcionan como una entrada de agua que canaliza y controla el agua de Broad River hacia la estructura de embalse del Canal. La función principal de las compuertas de toma consiste en controlar los niveles de agua de Columbia Canal. Antes de la tormenta de octubre de 2015 y en circunstancias normales, la ciudad operaba las compuertas de toma con el fin de controlar los niveles de agua, para garantizar un adecuado suministro de agua tanto en la planta como en la central hidroeléctrica. Si el caudal del río era alto, se podían cerrar las compuertas de toma en forma parcial o total para disminuir el agua de Broad River y dejar solo lo suficiente para mantener un suministro adecuado, pero no tanto como para anegar o dañar el terraplén del canal. Si el caudal del río era bajo, se podían abrir las compuertas de toma para permitir la entrada de más agua al Canal, a fin de mantener los niveles críticos que sustentan las operaciones de la planta y de la central hidroeléctrica. Las compuertas de toma y los componentes auxiliares de Columbia Canal sufrieron daños graves durante la tormenta de octubre de 2015 y han estado inoperantes desde entonces.

Conexión con desastres y necesidades insatisfechas
Las altas precipitaciones y el aumento en el drenaje de aguas pluviales hacia Columbia Canal durante la tormenta de octubre de 2015 crearon flujos de alta velocidad y una magnitud de escombros que impidieron a la Ciudad cerrar por completo las compuertas de toma. Al final, la única forma de detener el flujo del río hacia el Canal fue instalar paredes estructurales frente a las compuertas de toma. A pesar de esto, el flujo de aguas pluviales y la precipitación hacia el Canal eran tan altos que la central hidroeléctrica se anegó y quedó inoperable, en tanto el Canal sufrió una fisura catastrófica debajo de la captación de la planta de tratamiento de aguas, justo al norte de la central hidroeléctrica.

Cuando ocurrió la fisura, los caudales del Canal subieron en forma repentina y el agua drenó con rapidez hacia Broad River. Esta elevada velocidad en el caudal saliente del Canal dañó el dique y causó que el agua en el Canal llegara a niveles críticamente bajos, lo cual impedía mantener el suministro de agua hacia la planta de tratamiento de aguas. La Ciudad instaló bombas y tuberías temporales para encauzar el agua directamente desde Broad River y construyó un cajón ataguías temporal sobre la fisura del dique del Canal, para restaurar un nivel suficiente de agua en el Canal que permitiera operar la planta de tratamiento de aguas. El cajón ataguías permanece instalado hasta que se repare el dique del Canal, para lo cual la Ciudad se halla en conversaciones y negociaciones con FEMA.

Las medidas temporales que se instalaron como resultado de la tormenta de octubre de 2015 no dotan a la Ciudad de un medio eficaz para controlar los niveles de agua del Canal, lo cual afecta en forma crítica la capacidad de la Ciudad de proveer a residentes y usuarios de una fuente estable de agua potable. Si el caudal del río es alto y la precipitación es adecuada, los niveles de agua son apenas adecuados para mantener el suministro hasta la captación de la planta. Durante los períodos en que el caudal es bajo y en la temporada de verano, cuando hay pocas precipitaciones, los niveles de agua del Canal no llegan a los niveles críticos de captación,

lo cual obliga a la Ciudad a desconectar las bombas de la planta y disminuye el suministro de agua de la Ciudad. Con el reemplazo de dos (de 12) compuertas de toma se logrará lo siguiente:

- Incrementar el control operativo del suministro de agua de la Ciudad en 17% como mínimo;
- Mejorar en 17 % la actual capacidad de recuperación de la ciudad frente a futuras condiciones climáticas adversas, como sequías y tormentas intensas;
- Estabilizar todo el sistema con la instalación de anclajes, una mejora que aumenta en 100% la estabilidad;
- La nueva y mejorada tecnología de las compuertas de toma aumentará la vida útil del Canal en 20-30 años.

La ciudad propone usar $997,000 en fondos de planificación de CDBG-DR para ingeniería y diseño del Proyecto de compuertas de toma. Los fondos CDBG-DR no se usarán para costos de construcción. reemplazar dos de las 12 compuertas de toma, lo cual restaurará el control operacional parcial de los niveles de agua del Canal para permitir que la Ciudad provea a los residentes un suministro crítico de agua durante los momentos en que el caudal hacia Columbia Canal es bajo. En lo específico, la Ciudad propone las siguientes reparaciones y mejoras en la estructura de las compuertas de toma de Columbia Canal:

1. Diseño de toda la estructura de compuertas de toma y reparación de las compuertas de toma 1 y 2, con reemplazo de la actual estructura de engranajes por una tecnología estándar de la industria con tornillos para subir y bajar las compuertas, reparaciones estructurales
2. Instalación de una estructura sumergida de desvío de escombros aguas arriba de la estructura de compuertas de toma
3. Bloqueo permanente de la puerta de esclusa
4. Modernización del sistema de sensores, cámara, iluminación, mediante fuentes de alimentación apropiadas
5. Levantamiento de obras de toma al Este del estribo del dique
6. Anclajes para estabilizar la estructura de compuertas de toma

	Compuertas de		Compuertas de
Repara	Costo		Costo
Albañilería	$368,000		$61,333
Estabilización: anclajes	$659,000		$659,000
Reemplazo de compuerta	$2,668,000		$444,666
Nuevo sistema de	$1,218,000		$203,000
Servicio eléctrico	$154,000		$154,000
Reparaciones en el dique	$30,000		$30,000
Retirar medidas de	$750,000		$125,000
Marco regulatorio y	$104,000		$104,000
Diseño/Ingeniería	$954,335		$954,335
Subtotal	**$6,905,335**		**$2,735,334**
Mitigación	Costo		Cost
Gato de tornillo en	$688,000		$114,666
Rejilla de basura	$2,316,000		
Rastrillo de arrastre	$1,192,000		
Desviador sumergido de	$300,000		$300,000
Área de depósito de	$650,000		$650,000
Bloqueo permanente de las	$311,000		
Permisos y aprobación	$104,000		
Iluminación, sensores,	$200,000		$200,000
Subtotal	**$5,657,000**		**$1,264,666**
Costo total	**$12,562,335**		**$4,000,000**
			Costo estimado

El costo estimado anterior se basa en la reversa PW 291 de FEMA para la reparación de doce compuertas de toma. Las columnas de la derecha reflejan los costos identificados en reparación urgente de dos compuertas de tomas y componentes necesarios para ejecutar y proteger las reparaciones.

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 las políticas y los procedimientos de los programas y el Plan de Control CDBG-DR de la ciudad de Columbia.

Fechas de inicio y fin: Julio de 2018 – Diciembre de 2021 ¿Deberíamos indicar que este proyecto se financiará con fondos de mitigación de CDBG?

8.9 Aporte de Contraparte del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP) de FEMA (Este programa ahora está cerrado).

Actividad que cumple los requisitos: Compensación del costo compartido local, adquisición y disposición 24 CFR 570, 24 CFR 570.203(a)
Objetivo nacional: Necesidad urgente
Fondos asignados para la actividad: $1,332,209

El 9 de noviembre de 2017, la fecha en que se envió la Enmienda N.º 1 del Plan de acción al HUD, la Ciudad recibió un aviso de adjudicación de las solicitudes 269 y 270 del programa HMGP. Con el fin de aprovechar todas las posibles fuentes de financiamiento, la ciudad va solicitó que se transfieran al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP de la FEMA los $2 millones de financiamiento del CDBG previamente asignados al Programa de Compra de Columbia (CBP, Columbia Buyout Program). El CBP fue cerrado y los solicitantes existentes fueron transferidos al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP. El Programa de Aporte de Contraparte del HMGP ayudará a aproximadamente 21 propietarios que aún están interesados en vender sus viviendas dañadas por la inundación de octubre de 2015 y que cumplan el requisito de aporte de contraparte local del 25 %.

Una vez aprobada esta Enmienda N.º 1 al Plan de acción, el administrador de casos de Recuperación ante Desastres se comunicó con los 16 solicitantes (un propietario vendió su terreno a un promotor inmobiliario) que cumplen los requisitos del CBP para analizar el cambio en el programa, explicar la forma en que la decisión de la ciudad maximizará los

fondos para recuperación ante desastres, describir los siguientes pasos del proceso y responder dudas. El administrador de casos del CDBG-DR controlará el proceso de adquisiciones de todos los participantes y mantendrá toda la documentación necesaria para los archivos del programa.

En esencia, el proceso de adquisición es el mismo en ambos programas, aunque ya se hayan efectuado las tasaciones, las búsquedas de títulos y el análisis de duplicación de beneficios para los ex solicitantes del CBP. La Ciudad ha recibido la aprobación del HUD para adoptar las revisiones ambientales de FEMA. Antes de presentar los documentos de cierre para la aprobación del ayuntamiento y la ejecución por parte del propietario, el Departamento Legal y el Departamento Inmobiliario programarán los levantamientos de deslindes y redactarán y revisarán las cartas de oferta. Las restricciones de las escrituras obligarán a que todas las propiedades sean demolidas y dedicadas a perpetuidad a un uso público compatible con espacios abiertos, recreación, funciones naturales de una llanura de inundación, restauración de ecosistemas o prácticas de manejo de humedales.

Los inquilinos desplazados de sus unidades de alquiler a causa de la tormenta y que reciban asistencia del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG como resultado de una adquisición o autorización de este programa, sea total o parcial, podrían recibir una compensación en virtud de la Ley de Reubicación Uniforme (URA). Los procedimientos y formularios serán aquellos del Manual de Reubicación 1378 del HUD, con sus modificaciones.

Conexión con desastres y necesidades insatisfechas

En cualquier estrategia de recuperación de largo plazo es esencial una adecuada gestión del uso de terrenos. Con la compra de propiedades que sufrieron daños considerables durante la inundación de octubre de 2015, la Ciudad pretende establecer un patrón de desarrollo inmobiliario más seguro y más sustentable que resguarde a las propiedades de la llanura de inundación de daños futuros y genere oportunidades de espacios abiertos. Los espacios abiertos adyacentes a vías navegables ofrecen numerosos beneficios para la recuperación y capacidad de recuperación ante inundaciones en el largo plazo, como volumen de control de avenidas, reducción de velocidad de aguas negras pluviales, eliminación de contaminantes y defensa de riberas.

En virtud del Programa HMGP, el precio de compra de estas propiedades se basará en el valor justo de mercado (FMV) previo al desastre, según lo establecido en una tasación independiente, menos el monto de la duplicación de beneficios. Los fondos del programa se destinarán a la asistencia para la reubicación de inquilinos y al pago de los costos de disposición de las propiedades, como tasaciones, estudios, pruebas y extinción de asbestos, demolición y siembra. La Ciudad está estudiando opciones para el uso futuro del terreno.

Solicitantes que cumplen los requisitos

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

- Las residencias dañadas dentro de los límites de la ciudad de Columbia en un canal de inundación designado o en una llanura de inundación designada.
- Los solicitantes deben haber sido propietarios de la propiedad dañada como su residencia principal cuando ocurrió la tormenta antes o desde el 5 octubre de 2015. Las propiedades de inversión para alquiler cumplen con los requisitos para participar; pero las *segundas viviendas*, según la definición de la Publicación 936 (deducciones de intereses hipotecarios) del Servicio de Impuestos Internos (IRS), no cumplen con los requisitos para participar.
- Los solicitantes deben haber pedido participar en el Programa HMGP de FEMA con las solicitudes 269 o 270.
- La residencia dañada debe ser una estructura de una sola unidad, un dúplex, una casa pareada o un condominio.

Los solicitantes sin seguro contra inundaciones que ya han recibido una asistencia federal que les exige mantener un seguro contra inundaciones de por vida no cumplen los requisitos.

El equipo del HGMP de FEMA será responsable de administrar el programa; el Programa de Aporte de Contraparte para Recuperación ante Desastres con CDBG ayudará a que unos 21 propietarios cumplan con el requisito del 25 % de aporte de contraparte local. Todas las propiedades residenciales que se adquieran serán demolidas y dedicadas a perpetuidad a un uso público compatible con espacios abiertos, recreación, funciones naturales de una llanura de inundación, restauración de ecosistemas o prácticas de manejo de humedales. La ciudad ha ejecutado un memorando de entendimiento entre el Departamento de Desarrollo Comunitario y el Grupo de recuperación después de las inundaciones que aborda funciones y responsabilidades, estrategia de distribución de costos, proceso de consumición, control de duplicación de beneficios, mantenimiento de registros, dotación de personal y plazos de gastos.

Documentación y registros de objetivo nacional:

Todos los Programas de Aporte de Contraparte Local que usen fondos del Programa CDBG-DR deben demostrar que las actividades cumplen con un objetivo nacional, como lo exige el HUD. El Programa de Aportes de Contraparte del HMGP de la ciudad de Columbia cumplirá el objetivo nacional de necesidad urgente. Según el Aviso en el Diario Oficial del 9 de junio de 2016, se suspenden los requisitos de certificación de CDBG sobre documentación de necesidad urgente, que constan en las partes 570.208(c) y 570.483(d) de 24 CFR, hasta 24 meses después del primer compromiso de fondos del HUD al beneficiario. En reconocimiento de la urgencia de abordar las graves amenazas al bienestar comunitario que surgen luego de un desastre significativo, el Departamento ha iniciado las siguientes alternativas dinamizadas.

No es necesario que los beneficiarios emitan declaraciones formales de certificación para que una actividad califique como apta para cumplir con el objetivo nacional de necesidad urgente. En lugar de esto, cada beneficiario que reciba una adjudicación directa en virtud de este aviso debe documentar el modo en que cada programa o actividad con financiamiento, en virtud del objetivo nacional de la necesidad urgente, responde frente a un efecto relacionado con el desastre que el beneficiario identificó en su evaluación de necesidades del plan de acción y debe describir el tipo, la escala y la ubicación de los efectos relacionados con el desastre que aborda cada programa o actividad.

Solicitud:

El personal del HMGP seguirá el proceso de solicitud establecido en el Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG. Cuando un propietario responde a la divulgación del programa y expresa su interés por este programa, llena una breve solicitud preliminar (fase 1) que es revisada para determinar la admisibilidad básica en el programa. El personal de Recuperación ante Desastres o de HMGP se comunica con los propietarios y les pide que programen una cita para llenar la solicitud, presentar los documentos requeridos del programa, firmar los formularios de autorización para que la información sea verificada por fuentes externas, firmar una certificación de veracidad de toda la información de la solicitud y verificar la recepción de lo siguiente: *Asbestos en su casa (Asbestos in your Home), Proteja a su familia del plomo en el hogar (Protect your Family from Lead in your Home), aviso de adquisición voluntaria (Voluntary Acquisition Notice), quejas y reclamos en recuperación ante desastres (Disaster Recovery Grievances and Complaints), Cuando una agencia pública adquiere su propiedad (When a Public Agency Acquires Your Property).* Además, los solicitantes firmarán una Declaración de participación voluntaria en FEMA. Tras verificar toda la documentación requerida, se notificará al solicitante en forma electrónica o por escrito, si es necesario, que cumple con los requisitos para participar en el Programa de Compra o en el programa del HMGP.

Revisión de duplicación de beneficios

Las propiedades se comprarán sobre la base del valor justo de mercado (FMV) previo al desastre, según lo establecido en una tasación independiente, menos el monto de duplicación de beneficios (DOB), lo cual ocurre cuando un beneficiario recibe asistencia financiera de fuentes múltiples para una misma actividad de recuperación. Entre estas fuentes se cuentan:

- FEMA,
- Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA)
- Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP)
- Otros financiamientos federales, estatales o locales
- Financiamiento aportado por organizaciones sin fines de lucro, el sector privado e instituciones de beneficencia

Se realizará una revisión de aseguramiento de calidad y control de calidad (QA/QC), con el fin de garantizar que todas las solicitudes estén completas y que los cálculos de duplicación de beneficios sean correctos antes de ejecutar los documentos de cierre. Cuando se otorgue la subvención, el acuerdo de subrogación incluirá el requisito de devolver a la ciudad de Columbia toda otra asistencia que se reciba con el mismo propósito que los fondos del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG. La vigencia del acuerdo de subrogación parte en la fecha de firma del propietario y finaliza un año después de la fecha de disposición final de la propiedad, a menos que la ciudad lo termine antes.

Las políticas y los procedimientos del programa abordan lo siguiente:

- Revisión ambiental
- Proceso de tasaciones y apelaciones
- Revisión jurídica y cierre de contrato
- Requisitos pactados restrictivos y acuerdo de subrogación
- Asistencia para la reubicación (URA)
- Descontaminación y disposición de asbestos
- Control y cumplimiento
- Proceso de cierre de subvenciones

Uso de fondos

La ciudad de Columbia propone destinar fondos del programa CDBG-DR al cumplimiento del aporte de contraparte local de su Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP) de FEMA. Los propietarios recibirán el valor justo de mercado por la residencia dañada determinado por un tasador principal antes del desastre. La adjudicación final se calculará después de un análisis de duplicación de beneficios. Los fondos del programa también se pueden destinar a la asistencia para la reubicación de inquilinos y al pago de los costos de disposición de las propiedades, lo cual incluye tasaciones, estudios, pruebas y extinción de asbestos, demolición y siembra.

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 las políticas y los procedimientos de los programas, el Plan de QA/QC de Recuperación ante Desastres y el Plan de Control del programa CDBG-DR de la ciudad de Columbia.

Fechas de inicio y fin: Abril de 2018 – Diciembre de 2021

Este programa ayudó a veintiún hogares.

9.0 Planificación y coordinación

9.1 Planificación de recuperación de largo plazo con solidez y sustentabilidad

Plan exhaustivo para Columbia, South Carolina: 2015 - 2019 fomenta el desarrollo sustentable y respetuoso con el medio ambiente y establece normas y reglamentos para orientar el uso de terrenos en el futuro y mejorar las técnicas de gestión de llanuras de inundación. Los ciudadanos, los integrantes de vecindarios y grupos focales y el personal municipal elaboraron las políticas y los objetivos que guiarán el futuro uso de terrenos en la ciudad de Columbia. De manera específica, el Plan pretende:

- Fomentar prácticas de desarrollo de bajo impacto (LID), como bajíos y jardines de lluvia, e instituir prácticas mejoradas de ingeniería de aguas pluviales;
- Proteger el drenaje natural del agua mediante la plantación de áreas de amortiguamiento alrededor de los cursos de agua, lo cual ayuda a proteger las propiedades residenciales de los potenciales daños de una inundación.
- Fomentar el uso de superficies de aparcamiento permeables, así como el desarrollo de rellenos y la conservación de tierras (desarrollo de alta densidad con más espacio abierto), para bajar los costos de manejo y retención de aguas pluviales y permitir que el exceso de agua se filtre al suelo en épocas de lluvias copiosas o inundaciones.
- Evaluar y actualizar el actual límite de inundación con un período de retorno de 100 años, para evitar nuevos desarrollos inmobiliarios en áreas propensas a la inundación y garantizar de mejor forma la seguridad de todos los residentes, lo cual evitaría pérdidas materiales y humanas en caso de futuros desastres;
- Desarrollar una zonificación especial o capas superpuestas para estimular zonas de desarrollo de bajo impacto (LID, Low Impact Development) o de agrupación, para proteger y conservar áreas ambientales sensibles;
- Descentralizar los servicios y las instalaciones de la comunidad para garantizar que más vecindarios tengan acceso a bienes y servicios esenciales durante emergencias.

Con el logro de las metas y los objetivos que se identifican en el Plan Exhaustivo, el establecimiento de códigos de edificación más resistente y con eficiencia energética y la exigencia de que las estructuras residenciales y no residenciales se construyan por lo menos dos pies sobre la nueva elevación de inundación base informativa (ABFE, Advisory Base Flood Elevation), la ciudad de Columbia garantiza una recuperación ante desastres más exitosa en el largo plazo, lo cual asegura un ambiente fuerte y saludable y la seguridad y el bienestar de los ciudadanos de Columbia. Estas normas de edificación sustentable y con capacidad de recuperación están descritas de manera más detallada en las secciones *Normas de construcción*, *Construcción en elevación y construcción resistente a desastres* y *Mitigación y capacidad de recuperación* del Plan de acción.

9.2 Coordinación local y regional

La ciudad de Columbia ha creado un grupo de trabajo multidepartamental que supervisa el proceso de recuperación de la ciudad después de una inundación. Cada mes, el Departamento de Desarrollo Comunitario, responsable del manejo y control de todos los programas CDBG-DR, se reúne con el grupo de trabajo para asegurar una coordinación eficaz entre departamentos y divisiones, entre la ciudad y los beneficiarios secundarios que se encargan de implementar el programa, así como con otras tentativas de planificación locales y regionales a fin de garantizar la homogeneidad de los programas.

La ciudad de Columbia sigue coordinando las gestiones de recuperación de las inundaciones con la Oficina de Recuperación ante Desastres de South Carolina, los condados de Richland y Lexington y el Grupo de recuperación después de las inundaciones en la zona céntrica del estado para compartir las lecciones aprendidas y las mejores prácticas, al igual que para asegurar la uniformidad y compatibilidad de los datos sobre recuperación, los cálculos de duplicación de beneficios, el proceso de revisión ambiental y las estrategias de diseño e implementación de programas. Estos esfuerzos coordinados ayudan a manejar con eficacia las expectativas de los solicitantes de programas y a minimizar la confusión acerca de servicios y beneficios de recuperación ante desastres. Los grupos clave que aparecen a continuación aportan una enormidad de conocimientos y recursos al proceso de planificación y ejecución de la recuperación después de un desastre y siguen siendo socios esenciales en el desarrollo de la capacidad de recuperación en el largo plazo por parte de la comunidad frente a futuras tormentas. Estos grupos son, entre otros, los siguientes:

- Grupo de Recuperación de Largo Plazo de Richland-Lexington
- Grupo de Recuperación ante Desastres del condado de Richland
- Grupo Asesor de Recuperación Después de las Inundaciones en la Zona Céntrica del Estado
- Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA)
- Consorcio del Área Céntrica del Estado para los Sin Hogar
- Fondo Fiduciario Midlands Housing Trust Fund
- University of South Carolina
- United Way de las Midlands
- Ejército de Salvación
- St. Bernard Project (SBP)
- Cruz Roja de los Estados Unidos

9.3 Aprovechamiento de los fondos

9.3.1 Descripción general

Para maximizar el efecto del financiamiento del Programa CDBG-DR de la Ciudad y como parte de un esfuerzo continuo por evitar la duplicación de beneficios, se mantendrá un compromiso constante para identificar y potenciar otras fuentes de financiamiento federales y no federales. Además, la Ciudad aprovechará las relaciones existentes y se esforzará por crear nuevas asociaciones con otras agencias, corporaciones, fundaciones, organizaciones sin fines de lucro y demás partes interesadas federales y estatales como un medio para maximizar todas las fuentes viables de financiamiento.

Los fondos del programa CDBG-DR se usarán para satisfacer las necesidades insatisfechas esenciales que persistan tras la inyección de fondos de otras fuentes federales, como FEMA, NFIP y SBA. Cabe señalar que el programa HMGP de FEMA es un programa estatal altamente competitivo con financiamiento limitado ($36.6 millones) y plazos de entrega muy extensos (dos años después del desastre), lo cual suele generar necesidades de extrema urgencia.

Se examinarán los recursos existentes de la Ciudad y los demás fondos de la asignación para desastres, a fin de garantizar que todos los fondos disponibles se destinen donde más se necesiten.

El 9 de noviembre de 2017, la fecha en que se envió esta enmienda considerable al HUD, la ciudad recibió un aviso de adjudicación de las dos solicitudes del programa HMGP. Con el fin de aprovechar todas las posibles fuentes de financiamiento, la ciudad solicita que se transfieran 2 millones de dólares en financiamiento del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG, Community Development Block Grant) del Programa de Compra, donde están asignados actualmente, al nuevo Programa de Aporte de Contraparte del HMGP de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, Federal Emergency Management Agency) propuesto. Los propietarios de viviendas recibirán un aviso del cambio en el programa; sin embargo, el proceso de adquisición es prácticamente el mismo para los dos programas.

La ciudad de Columbia utilizará parte del actual personal de CDBG, los servicios por contrato y la infraestructura y el financiamiento de programas de prestaciones estatales para administrar con eficacia los programas CDBG-DR según se describe a continuación.

9.3.2. Vivienda

Para conseguir el mayor efecto posible, la ciudad se apoyará en las mejores prácticas y en las lecciones aprendidas durante anteriores desastres, a fin de elaborar enfoques creativos para aprovechar el financiamiento disponible y potenciar fondos adicionales para restaurar las viviendas disponibles de la Ciudad. Con ese propósito, la Ciudad está trabajando con socios en la identificación de fuentes de financiamiento federales, estatales, privadas y no lucrativas disponibles con orientación catastrófica y no catastrófica para ayudar a los residentes en sus gestiones de recuperación. Esta estrategia inclusiva examinará los tipos de fuentes de financiamiento disponibles y la forma en que se pueden combinar para crear una solución holística a los inconvenientes que enfrentan los residentes y las comunidades.

9.3.3 Desarrollo económico

Las pequeñas empresas afectadas por la inundación de octubre de 2015 en Columbia han recurrido a seguros, préstamos de la SBA y a recursos privados para costear las reparaciones necesarias a causa de la tormenta. En junio, 23 empresas respondieron a una consulta de interés de la Oficina de Oportunidades Comerciales. Pero ninguna reunía los criterios sobre creación o conservación de empleos. Como respuesta, la Ciudad propone el uso del objetivo nacional referido a áreas con familias de recursos bajos a moderados (LMI) para ayudar a alrededor de diez empresas de la sección censal LMI, en que 20 % de los residentes corresponde al nivel de pobreza o está por debajo del nivel de pobreza y la empresa atiende a los residentes en un corredor comercial que sufrió efectos graves causados por la tormenta de 2015 y las inundaciones resultantes.

9.3.4 Infraestructura

La Ciudad tiene la intención de atender la mayoría de las necesidades de infraestructura insatisfechas a través del Programa de Asistencia Pública y del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP) de FEMA, pero FEMA ha rechazado el financiamiento de la reparación de las compuertas de toma de Columbia Canal, una instalación crítica que abastece de agua potable a la Ciudad. La Ciudad propone el uso de fondos del Programa CDBG-DR para ejecutar este proyecto que se necesita con urgencia y afecta la salud y seguridad cotidiana del público. No hay otras fuentes de financiamiento para esta obra. Además, la Ciudad recurrirá a la asignación general de fondos de South Carolina para constituir hasta un 25 % como aporte de contraparte por los gobiernos locales para los proyectos de recuperación ante desastres de FEMA.

9.4 Protección de las personas y las propiedades; Métodos de construcción

9.4.1 Normas de construcción

La ciudad de Columbia ha adoptado métodos de construcción que enfatizan alta calidad, durabilidad, eficiencia energética, sustentabilidad y resistencia al moho y, además, sigue abordando los riesgos de posibles aumentos en el nivel del mar, vientos intensos, marejadas e inundaciones. Todas las nuevas edificaciones deben cumplir con los códigos de edificación de la ciudad, el Código Internacional Residencial de 2015 con las modificaciones de SC en la forma adoptada por la ciudad de Columbia, las normas de calidad de la vivienda del HUD y las ordenanzas sobre llanuras de inundación de la ciudad de Columbia. En el futuro se minimizarán los daños materiales gracias a la exigencia de que cualquier reconstrucción se apegue a la mejor ciencia disponible con respecto a las elevaciones de inundación base.

Cada nuevo edificio residencial o cada edificio con daños considerables que sea reemplazado o reedificado incorporará normas de construcción ecológica y la reconstrucción de edificios residenciales sin daños considerables adherirá a las pautas de la lista de verificación para readaptaciones de construcción ecológica de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario del HUD cuando corresponda. Todas las construcciones supeditadas a las normas de construcción ecológica cumplirán con una norma reconocida por la industria y se certificarán en virtud de uno de los siguientes programas:

- ENERGYSTAR;
- Enterprise Green Communities;
- LEED;
- ICC-700 National Building Standard; y
- Cualquier otro programa integral de construcción ecológica equivalente que esté aprobado por la ciudad de Columbia.

Los hogares cumplirán con los requisitos de reconstrucción cuando la propiedad haya resultado completamente destruida o demolida o cuando el costo estimado de reparación de la estructura según las normas municipales y del programa superaría al costo de reconstrucción. Se considerará que las estructuras con daños considerables necesitan una reconstrucción importante. Una estructura con daños considerables es aquella en la que el costo de restauración de la estructura a su condición anterior a la tormenta iguala o supera el 50 % del valor de mercado de la estructura previo a la inundación, *según lo determinado por la suma de la tasación fiscal y un multiplicador entregado por profesionales inmobiliarios.* La clasificación de daño considerable de las edificaciones se relaciona con el daño ocurrido el día de la tormenta. Toda estructura que cumpla con los requisitos en que se determine daño considerable debe ser reconstruida con arreglo a los códigos de edificación vigentes, con elevación sobre la inundación base y medidas de capacidad de recuperación.

Mediante un contrato con Landmark Consulting, la Ciudad ha contratado a tres inspectores de vivienda y un administrador de Construcción cuyas responsabilidades contemplan verificar el cumplimiento de las normas de construcción ecológica sobre la base de la citada lista de verificación para readaptaciones. El administrador de Construcción informará a los inspectores y contratistas en cuanto a los requisitos de construcción ecológica, los que se incorporarán a contratos y acuerdos de subvención, y también controlará el avance de la construcción para asegurar el cumplimiento de estas normas.

9.4.2 Calidad de la construcción, fianzas y garantías

Para garantizar una construcción de calidad, la Ciudad exigirá que todos los contratistas cumplan con los requisitos estandarizados de fianza y seguros de los programas CDBG-DR y se asegurará de que los contratistas cuenten con las debidas licencias y de que no tengan impedimento de efectuar obras en contratos con financiamiento federal. Todos los contratistas pre-calificados para trabajar en los programas de Desarrollo Comunitario de la Ciudad deben constituir una garantía por un año sobre cualquier obra ejecutada en los programas de recuperación ante desastres.

Como complemento a los procedimientos de resolución de conflictos de los programas CDBG-DR de la Ciudad, los propietarios apoyados por fondos de los CDBG-DR también tendrán la oportunidad de apelar por la calidad de la obra en sus propiedades. Para que un contratista reciba el pago final, los propietarios deben firmar un formulario de *Finalización de obra*, en el cual declaren que todo el trabajo se realizó de manera satisfactoria y con arreglo al contrato de construcción. La Ciudad también consultará a los propietarios durante el período de garantía mediante una notificación emitida al propietario seis (6) meses después de la fecha de inspección final y un mes antes del vencimiento de la garantía. Esto dará tiempo suficiente para que los propietarios notifiquen a la Ciudad y al contratista sobre cualquier deficiencia en la construcción.

9.4.3 Obras en presas y diques de abrigo

La Ciudad propone una asignación de fondos por $4 millones en asistencia del Programa CDBG-DR para reemplazar dos de las 12 compuertas de toma de Columbia Canal, lo cual restituirá el control operacional parcial de los niveles de agua del Canal y permitirá que la Ciudad ofrezca a los residentes un suministro crítico de agua durante los momentos en que el caudal es bajo. Se han identificado alrededor de $170 millones en necesidades de proyectos, las que se han presentado al programa de Asistencia Pública de FEMA para realizar las reparaciones de Columbia Canal y de las compuertas de toma. Ahora parece improbable que el alcance previsto completo tenga financiamiento comprometido. FEMA ha indicado que solo comprometerá $11.7 millones para el proyecto. La ciudad tiene la intención de revertir sus hojas de trabajo originales del proyecto para combinar algunas obras asociadas al Canal con servicios de ingeniería e inspección y reparaciones en la planta hidroeléctrica. Si se aprueba el financiamiento del Programa CDBG-DR en virtud de esta Enmienda del Plan de acción, la Ciudad cumplirá los siguientes requisitos:

- Registrar en la base de diques de abrigo o en el inventario de presas del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, USACE
- Documentar que la estructura es aceptable en virtud de la Ley Pública para el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos 84-99.
- Documentar que la estructura está acreditada en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones de FEMA.
- Subir los antecedentes del proyecto acerca de la ubicación y el área que se atienden en el sistema de Informe de la Subvención para la Recuperación ante Desastres (DRGR, Disaster Recovery Grant Reporting).
- Establecer y conservar la documentación relacionada con la evaluación de riesgos y las medidas de reducción de riesgos del proyecto.

9.4.4 Normas de elevación

La ciudad de Columbia participa en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) y el Departamento de Recursos Naturales de South Carolina (SCDNR) controlan en nombre de FEMA el cumplimiento de los reglamentos de FEMA por parte de la ciudad de Columbia. El 16 de junio de 2015, el Ayuntamiento de Columbia aprobó una ordenanza sobre llanuras de inundación, la cual exige que los ciudadanos que levanten nuevas estructuras realicen mejoras significativas en las estructuras existentes y que quienes hayan sufrido daños significativos superiores al 50 % del valor de la estructura original en estructuras residenciales y no residenciales reedifiquen con la base del más bajo de los pisos terminados por lo menos dos pies sobre la elevación de inundación base (BFE).

La ciudad de Columbia exige las siguientes disposiciones, entre otras, para las nuevas construcciones y para las mejoras considerables de todas las áreas especiales de peligro por inundación (SFHA):

- Las nuevas construcciones y las mejoras considerables serán ancladas para evitar flotación, colapso o movimiento lateral, se construirán con materiales y equipos de servicios resistentes a daños por inundación y se construirán con métodos y prácticas que minimicen el daño por inundación.
- Los equipos de electricidad, calefacción, ventilación, plomería, aire acondicionado y las demás instalaciones de servicios se diseñarán o localizarán de modo tal de evitar que ingrese o se acumule agua dentro de los componentes durante una inundación.
- El diseño de los sistemas nuevos o de recambio para el suministro de agua y para el alcantarillado sanitario minimizará o eliminará la infiltración de aguas de inundación a los sistemas o la infiltración de descargas de los sistemas hacia las aguas de inundación.
- Los sistemas de disposición de residuos del lugar se ubicarán y construirán de manera que impidan su deterioro o contaminación durante las inundaciones.
- En áreas especiales de peligro por inundación (SFHA), sobre las cuales se han entregado datos de elevación de inundación base (BFE), la elevación del piso más bajo en construcciones y en mejoras considerables a estructuras residenciales (incluidas casas prefabricadas) comerciales o industriales será de al menos dos pies sobre la elevación de inundación base. No se permiten sótanos en estas áreas.
- Los canales de inundación que se ubican en las áreas SHFA conllevan una exposición extrema, debido a la velocidad de las crecidas que transportan escombros peligrosos y pueden causar erosión. Se prohíben las invasiones, incluidos rellenos, construcciones, mejoras considerables y otros desarrollos, a menos que un ingeniero profesional certifique que no causarán un aumento en los niveles de inundación durante la descarga de inundación base.

Las disposiciones para construcciones nuevas y mejoras considerables en estructuras residenciales dentro de áreas de inundación superficiales (zonas AO), con profundidades de inundación base entre uno y tres pies, exigen que la elevación del piso más bajo, incluido el sótano, esté sobre el desnivel adyacente más alto de acuerdo con la profundidad especificada en el mapa de tasas de seguro contra inundación (FIRM). Cuando no se especifique profundidad, el piso más bajo se elevará por lo menos tres pies sobre el desnivel adyacente más alto. Todos los servicios públicos y todas las instalaciones sanitarias deben contar con total protección de los elementos situados en zonas de inundación. Todas las estructuras que estén sobre una pendiente deben contar con trayectorias de escurrimiento alrededor, para guiar el agua lejos de las estructuras.

Estas normas integrales de edificación incorporan medidas de mitigación de inundaciones y fomentan la capacidad de recuperación de la comunidad en el largo plazo, lo cual mejorará las vidas de los residentes, apoyará la revitalización de la comunidad y protegerá el ambiente. Con el fin de minimizar los daños causados por futuros peligros, la ciudad de Columbia también está implementando las normas de construcción ecológica cuando sea factible en proyectos de reconstrucción y en todos los nuevos proyectos de construcción y reedificación.

De acuerdo con el administrador de Llanuras de Inundación de la ciudad de Columbia, el costo de cumplir con estos reglamentos varía en forma considerable según la ubicación, el tamaño y la antigüedad de la estructura, el tipo de cimiento (losa sobre suelo, sótano de poca altura, etc.) y el número de conexiones a servicios públicos requeridas. El Departamento de Planificación de la ciudad, que recibió 213 solicitudes de permisos en las áreas especiales de peligro por inundación, estima que los costos generales de elevación fluctúan entre $30,000 y $100,000 o más. En áreas muy dañadas de los alrededores de Lake Katherine y Gills Creek, el costo promedio osciló entre $50,000 y $70,000, similar a los datos de los permisos de edificación del condado de Richland.

9.4.5 Mitigación y capacidad de recuperación

Como en otros estados del sureste, el clima de South Carolina Sur es menos caluroso que en la mayor parte de la nación, con medio grado Fahrenheit a un grado Fahrenheit menos durante el siglo pasado. En South Carolina, la superficie de terreno se está hundiendo, por lo cual el ritmo de crecimiento del nivel del mar en relación a la tierra es superior al promedio mundial. Las tormentas tropicales y los huracanes se han intensificado en los últimos 20 años, con inundaciones que afectan a hogares e infraestructura de la costa con mayor frecuencia. También es probable que el cambio climático aumente las inundaciones en el interior. Desde 1968, las precipitaciones durante las tempestades han subido en 27 por ciento en el Sureste y es probable que siga la tendencia a tempestades cada vez más fuertes.

En 2006, la ciudad de Columbia estableció el Comité de Medidas para la Protección Climática (CPAC, Climate Protection Action Committee), un grupo de voluntarios que identifica medidas que se pueden adoptar para reducir la emisión de gases con efecto invernadero. El CPAC se formó para influir en el cambio climático, pero también sirve como centro de intercambio de información ambiental de la Ciudad, con énfasis en la calidad del aire, la conservación de la energía, la conservación del agua y el reciclaje y la reducción de desechos. El CPAC consta de integrantes designados por el ayuntamiento e integrantes consultivos de las organizaciones interesadas en la sustentabilidad. El CPAC está evaluando las iniciativas de sustentabilidad de la Ciudad con el sistema de calificación comunitaria STAR y espera concluir la evaluación STAR a fines de 2017.

Puede ser difícil determinar el costo de incorporar medidas de mitigación y de capacidad de recuperación en los códigos de edificación locales; sin embargo, el costo de no incorporarlas es extraordinario, como lo comprueba la inundación de 2015. Los siguientes datos sobre el rendimiento y los costos de las medidas de construcción ecológica surgen de *Costos incrementales, ahorros medibles: Criterios de Enterprise Green Communities*, diseñados de manera específica para viviendas asequibles.

El costo promedio de incorporación de los criterios sobre energía y agua asciende a $1917 por unidad de vivienda, con un rendimiento de $4851 por concepto de ahorros esperados en costos de servicios públicos durante la vida útil. El promedio de $4,851 por vivienda en ahorros esperados por costos de servicios públicos durante la vida útil de la vivienda fue suficiente para compensar el promedio de $4,524 por unidad en costos de implementación de normas en las ocho áreas, lo cual incluye:

- Diseño integrado: Costo promedio de $94 por vivienda o costo promedio ponderado por pie cuadrado de $0.09;
- Ubicación y composición del vecindario: Una selección cuidadosa del lugar puede costar hasta $109 por unidad o $0.11 por pie cuadrado;
- Mejoras al lugar destinadas a evitar la erosión y limitar la sedimentación de los cuerpos de agua cercanos: Con la implementación de las mejores prácticas de gestión de EPA durante la construcción, el costo promedio por pie cuadrado fue de $0.52 o $227 por unidad; la instalación de controles de erosión y sedimentación costó $0.06 por pie cuadrado u $11 por unidad; el manejo de aguas superficiales costó 30 centavos por pie cuadrado o $764 por vivienda. Se trata de políticas y procedimientos estándar para los programas de vivienda que emplean fondos federales;
- El costo de los elementos fijos y aparatos para la conservación del agua es de alrededor de $128 por unidad, pero el ahorro esperado en agua durante la vida útil es de
  $935 por unidad;
- Eficiencia energética: Cumplir con las normas Energy Star o con el Sistema de Calificación de Energía para Hogares (HERS) tuvo un costo incremental estimado por unidad de $1784 por unidad, con un ahorro esperado en energía durante la vida útil de $3,916 por unidad, con un tiempo de recuperación de la inversión de nueve años;
- Materiales de construcción ambientalmente beneficiosos: El costo de instalación de pasarelas peatonales permeables es de 17 centavos por pie cuadrado y el costo de pavimentación de áreas de estacionamiento con material permeable es 61 centavos por pie cuadrado;
- Los entornos saludables para vivir minimizan la exposición de los residentes a materiales tóxicos mediante el uso de materiales seguros y biodegradables. Los costos varían entre un centavo por pie cuadrado por uso de materiales resistentes al agua y al moho en áreas húmedas y 58 centavos por pie cuadrado por uso de materiales para pavimento que minimizan el polvo y el crecimiento de moho;
- Operaciones y mantenimiento: La entrega de manuales de operación y guías de orientación para educar a los inquilinos en el uso y mantenimiento apropiados cuesta alrededor de un centavo por pie cuadrado o $6-15 por unidad de vivienda.

El costo incremental de incorporación de Criterios del Comité Ecológico Empresarial fue menor entre los proyectos de reconstrucción moderada, con ahorros esperados durante la vida útil que duplican los costos de cumplimiento, es decir, el máximo rendimiento de la inversión.

9.4.6 Infraestructura de banda ancha

Para incluir a niños y familias residentes en viviendas con asistencia federal en el acceso asequible a Internet, el HUD exige la instalación de infraestructura de banda ancha en la mayoría de las urbanizaciones de viviendas multifamiliares financiadas por el HUD durante la construcción o reconstrucción considerable. Como reconocimiento de que suele ser más fácil y más económico instalar la tecnología necesaria para Internet de alta velocidad en el momento de la construcción, el HUD también exige que los beneficiarios incluyan estas tecnologías en sus especificaciones programáticas para el mejoramiento considerable de las urbanizaciones para familias múltiples con cuatro o más unidades de alquiler.

Un Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible, aprobado en virtud de la Enmienda N.º 1 del Plan de acción, resolverá algunas de las necesidades críticas de contar con nuevas unidades de alquiler asequibles en Columbia. La instalación de infraestructura de banda ancha forma parte de las pautas de reconstrucción y construcción de todas las propiedades de alquiler con asistencia de los programas de CDBG-DR que tengan cuatro o más unidades.

9.4.7 Vivienda resistente a desastres

La necesidad de contar con viviendas sostenibles y resistentes a desastres ha crecido a medida que sube el número y la ferocidad de las tormentas tropicales y los huracanes. En 2016, Estados Unidos experimentó la mayor actividad ciclónica tropical en el Atlántico desde 2010, con 15 tormentas con denominación propia (la primera de ellas formada en enero), siete huracanes y cuatro grandes huracanes, de categoría 3 y superior, entre el 1 de junio
y el 30 de noviembre. El daño se estima en $16,100 millones. Con ocho huracanes en el Atlántico entre el 9 de agosto y el 29 de septiembre, uno como primero en 124 años, el año 2017 ya figura entre los diez más activos de la historia y como el primero en experimentar tres huracanes de categoría 4 (Harvey, Irma y María) en un mismo año. Se espera que este año marque uno de los más costosos jamás registrados en desastres naturales, con un total preliminar de más de $186,800 millones.

En estas condiciones, la construcción de viviendas más seguras, firmes y con mejor capacidad de recuperación es primordial para la viabilidad y el crecimiento de la ciudad de Columbia en el largo plazo. En un artículo publicado en el sitio Huduser.gov, Lawrence Vale, MIT, plantea que las ciudades no pueden demostrar capacidad de recuperación, a menos que se arraigue en la provisión de vivienda asequible a los residentes menos favorecidos. Los desastres agravan la inequidad preexistente debido a que los grupos de bajos ingresos suelen carecer de una red de seguridad. Sobre la base de la estrategia de reasignación de fondos propuesta en esta enmienda al Plan de acción, el 64 % del financiamiento de CDBG-DR se destinará a la construcción, reconstrucción y reedificación de viviendas con mejor capacidad de recuperación. Los siguientes tres programas principales priorizan las necesidades de recuperación de las poblaciones más vulnerables de la ciudad:

Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible

El Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible ofrecerá viviendas con eficiencia energética, sensibilidad ambiental y atractivo que generen acceso a oportunidades educativas y laborales, conecten a los residentes con los sistemas y recursos sociales y fomenten la salud y el bienestar de todos los residentes, en particular, de los menos favorecidos. La Ciudad usará los fondos de recuperación ante desastres con CDBG para financiar la adquisición y demolición de terrenos baldíos, la construcción de viviendas de alquiler o propiedades para la compra de viviendas o la reconstrucción de unidades dañadas en el mismo lote en una de las ocho áreas de revitalización de vecindarios, con lo cual extiende su visión de largo plazo sobre una comunidad vital y saludable. Entre los costos admisibles de los proyectos se cuentan construcción, demolición, mejoras al lugar, ingeniería y otros servicios profesionales, revisión ambiental y servicios de reubicación. Todo inquilino desplazado por la inundación de octubre de 2015 tendrá máxima prioridad para estas unidades de alquiler.

Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP)
Muchos propietarios en Columbia no esperaron a recibir ayuda del gobierno federal para reparar los daños causados por las tormentas. En especial, parece que los propietarios con daños importantes y graves han encontrado los medios para reconstruir por sus propios medios o han descubierto otras formas de ayuda, en algunos casos, mediante organizaciones de voluntarios. En conjunto, United Way y los socios de recuperación después de las inundaciones han reparado más de 200 hogares en las Midlands, trabajo que ha sido posible gracias a los generosos donantes y voluntarios y al apoyo de la comunidad de Columbia. En la actualidad, hay 50 propietarios en el CHAP que cumplen con los requisitos. Sobre la base de las actuales evaluaciones de daños, esperamos atender a los 50 propietarios en este programa.

Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP)

De acuerdo con las estimaciones de reparaciones previas a la construcción, la Ciudad aumentó el tope de financiamiento para las propiedades de múltiples unidades de $100,000 a $125,000 para los dúplex, $150,000 para los tríplex y $175,000 para los cuádruplex. Además, la Ciudad redujo de tres a dos años el número de años de conservación de tarifas asequibles, a fin de atraer a más arrendadores a participar en el Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas. Las reparaciones incluirán obras para abordar el cumplimiento de los códigos de edificación y de las normas sobre vivienda de la Ciudad, descontaminación ambiental, eficiencia energética y construcción ecológica cuando sea factible, lo cual generará unidades más resistentes a futuras tormentas. Es necesario documentar los daños causados por las tormentas. Los inquilinos desplazados por la tormenta serán los primeros en habitar las unidades restauradas.

Programa para Reparaciones Menores (MRP)

El Programa para Reparaciones Menores ofrece hasta $25,000 en fondos para reparar daños causados por lluvias e inundaciones, así como para obras relacionadas con descontaminación ambiental, eficiencia energética, mejoras de construcción ecológica y reparaciones necesarias para proporcionar condiciones decentes, seguras e higiénicas, y cumplir con las Normas sobre vivienda del Programa de Recuperación ante Desastres, lo cual garantiza que estas viviendas tendrán mejor capacidad de recuperación ante futuras amenazas de la naturaleza. A medida que nuestros inspectores de vivienda comienzan a evaluar daños en todos los programas, vemos que muchos solicitantes de MRP en realidad presentan daños más graves de lo esperado, por lo habitual, como resultado del tiempo en que las propiedades han permanecido intactas. Los solicitantes con daños superiores a $25,000 que cumplan con los requisitos del CHAP sobre idoneidad de los ingresos serán traspasados a ese programa. La Ciudad propone aumentar el financiamiento de $2,554,070 para atender a más viviendas de familias de recursos bajos y moderados, con prioridad en ancianos, discapacitados y jefas de familia con hijos.

Además de estos programas, la Ciudad asegurará que se aborden las necesidades de las siguientes poblaciones mediante la colaboración continua y con prioridad en las necesidades insatisfechas de poblaciones vulnerables.

9.4.8 Viviendas transitorias, viviendas de apoyo permanente y viviendas para personas sin hogar

La Ciudad hoy participa en el Consejo de Relaciones Comunitarias de Gran Columbia (Greater Columbia Community Relations Council) en la identificación y el estudio de los temas de vivienda justa y se reúne en forma trimestral con la Autoridad de Vivienda de Columbia (CHA, Columbia Housing Authority) y United Way de las Midlands para revisar los inconvenientes de vivienda y las iniciativas de recuperación ante desastres de la comunidad y las ordenanzas y reglamentos que representan una barrera a la vivienda asequible y para tratar temas sobre desarrollo. La ciudad proseguirá esta gestión colaborativa y abordará cualquier necesidad de recuperación identificada.

9.4.9 Cómo evitar que los individuos de bajos recursos y las familias con niños se conviertan en personas sin hogar

La actual estrategia de recuperación de la Ciudad maximiza la asistencia a los hogares de recursos bajos a moderados. En este momento, se prevé que todas las familias de recursos bajos a moderados tendrán la oportunidad de recibir asistencia en las áreas más afectadas. Además, todos los programas de vivienda priorizarán a las jefas de familia con hijos.

9.4.10 Necesidades especiales de quienes requieren vivienda de apoyo

El Departamento de Desarrollo Comunitario utiliza los fondos del Programa de Asociación para Inversiones en Vivienda (HOME) y de Oportunidades de Vivienda para Personas con Sida (HOPWA) para brindar más ayuda a nuestra población vulnerable. Nuestras partes interesadas son la Organización de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO) y los subreceptores que entregan cupones de vivienda, asistencia para el alquiler en el corto plazo, asistencia hipotecaria y asistencia en servicios públicos. Los fondos de HOME también ofrecen alternativas creativas de financiamiento a familias de ingresos bajos a moderados que estén interesadas en convertirse en propietarios. Los programas también se financian con asignaciones fondos de prestaciones estatales con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), a fin de apoyar a las pequeñas empresas y crear oportunidades económicas y laborales para las poblaciones vulnerables y con necesidades especiales.

9.4.11 Decisiones de planificación que pueden afectar las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos

Durante la elaboración del Plan de acción, la ciudad también evaluó el efecto del incidente de inundaciones en las poblaciones étnicas, raciales, de ancianos y de bajos ingresos. Esta evaluación se efectuó revisando la información sobre secciones censales de 2010 en las áreas con mayores concentraciones de daños *importantes* y *graves* en Lake Katherine, Central y Lower Gills Creek, Wildcat Creek y Penn Branch. Las tablas 27, 28 y 29 que aparecen a continuación muestran el desglose de estas poblaciones en relación con las secciones censales más afectadas por la inundación.

Tabla 27: Datos de las secciones censales de 2010 para las áreas más afectadas (continuación)

Ubicación	Sección censal	Pob. total	No hispana		Hispana	
			Pob.	%	Pob.	%
Lake Katherine	Sección censal número 24	3,905	3,689	94 %	216	6 %
Central y Lower Gills Creek	Sección censal número 26.04	1,697	1,518	89 %	179	11 %
Wildcat Creek	Sección censal número 115.01	10,945	9,257	85 %	1,688	15 %
Penn Branch	Sección censal número 12	1,820	1,800	99 %	20	1 %
Total		**18,367**	**16,264**	**89 %**	**2,103**	**11 %**

Fuente: Censo de 2010

Tabla 28: Datos de las secciones censales de 2010 para las áreas más afectadas, continuación

Ubicación	Pob. total	Pob. blanca	Pob. afroamericana	Pob. asiática	Pob. indomericana y nativos de Alaska	Pob. nativos de Hawái e isleños del Pacífico	Otras poblaciones	2 o más poblaciones
Lake Katherine	3,905	3,500 (90%)	207 (5 %)	40 (1%)	3 (0%)	3 (0%)	112 (3%)	40 (1%)
Central y Lower Gills Creek	1,697	534 (31%)	979 (58%)	27 (2%)	4 (0%)	0 (0%)	96 (6%)	57 (3%)
Wildcat Creek	10,945	6,890 (63%)	2,448 (22%)	437 (4%)	120 (1%)	84 (1%)	424 (4%)	542 (5 %)
Penn Branch	1,820	1,643 (90%)	140 (8%)	8 (0%)	6 (0%)	0 (0%)	5 (0%)	18 (1%)
Total	**18,367**	**12,567 (68%)**	**3,774 (21%)**	**512 (3%)**	**133 (1%)**	**87 (0%)**	**637 (3%)**	**657 (4%)**

Fuente: Censo de 2010

Tabla 29: Datos de las secciones censales de 2010 para las áreas más afectadas, continuación

Ubicación	Sección censal	Total Pob.	Ancianos (65+)	
			Población	%
Lake Katherine	Sección censal número 24	3,905	694	18 %
Central y Lower Gills Creek	Sección censal número 26.04	1,697	92	5 %
Wildcat Creek	Sección censal número 115.01	10,945	0	0 %
Penn Branch	Sección censal número 12	1,820	222	12 %
Total		**18,367**	**1,008**	**5 %**

Fuente: Censo de 2010

En general, la información sobre secciones censales de 2010 en las áreas afectadas demuestra que la población que residía en las viviendas más dañadas por las inundaciones eran no hispanos (89%), blancos (68%) y menores de 65 años (96%). Sin embargo, la única excepción es el efecto desproporcionado en hogares afroamericanos de las áreas de Central y Lower Gills Creek. En estas áreas, los datos del censo de 2010 muestran que el 58 % de la población es afroamericana, algo significativamente superior a todas las demás áreas con concentración de daños *importantes* y *graves* de FEMA. Los datos autodeclarados sobre ingresos en Central y Lower Gills Creek también muestran que hay un mayor número de viviendas de alquiler con familias de ingresos bajos que podrían ~~ser~~ desplazadas por actividades de compra o reconstrucción.

Como se puede apreciar en la estrategia de asignaciones de fondos de la ciudad, la ciudad de Columbia ha priorizado la planificación de necesidades de recuperación en los hogares más vulnerables en todas las zonas dañadas por las inundaciones. Por este motivo, los documentos programáticos se han traducido y se seguirán traduciendo al español para los hogares hispanos y los demás hogares en que no se habla inglés como idioma principal. Además, la ciudad ha asignado el 70 % de todos los fondos de restauración de las viviendas de familias de recursos bajos a moderados a minimizar el desplazamiento y evitar la falta de vivienda.

9.5 Minimizar o abordar el desplazamiento (Ley de Reubicación Uniforme y de Adquisición de Bienes Inmuebles o URA)

La ciudad de Columbia minimizará el desplazamiento de personas o entidades como resultado de la implementación de proyectos de CDBG-DR al asegurar que todos los programas de CDBG-DR se administren con arreglo a la Ley de Asistencia de Reubicación y de Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (URA) de 1970, con sus enmiendas (parte 24 de 49 CFR) y a los reglamentos de implementación de la parte 570.496(a) de 24 CFR. Todos los inquilinos desplazados en forma permanente por las actividades de proyectos de CDBG-DR recibirán beneficios de reubicación de conformidad con los requisitos de URA. Subió de $5,250 a $7,200 el pago máximo por vivienda de reemplazo para inquilinos residenciales con desplazamiento de 90 días [42 U.S.C. 4624(a)].

Los programas de vivienda del CDBG-DR de la Ciudad pueden causar desplazamientos temporales de hogares. Para cumplir con URA, la Ciudad ha elaborado políticas y procedimientos que abarcan todos los tipos probables de asistencia de reubicación que se podrían necesitar para efectuar las actividades de reconstrucción de viviendas relacionadas con los desastres. En línea con las metas y los objetivos de URA, la Ciudad adoptará las siguientes medidas para minimizar el desplazamiento directo e indirecto de personas de sus viviendas:

- Evaluar códigos de vivienda y normas de reconstrucción y la fiscalización de códigos en las áreas de reinversión, a fin de impedir una carga financiera indebida para propietarios e inquilinos establecidos.
- Etapa de reconstrucción de unidades de apartamentos para permitir que los inquilinos permanezcan en el edificio o complejo durante y después de la reconstrucción al trabajar primero en las unidades vacías.
- Ayudar a quienes se deban reubicar temporalmente durante la reconstrucción a encontrar un arreglo de alojamiento adecuado.
- Establecer centros de orientación para entregar a propietarios e inquilinos información sobre los servicios de ayuda disponibles.
- Cuando sea factible, priorice la reconstrucción de viviendas, en lugar de la demolición, para evitar desplazamientos.
- Si es posible, solo demuela o convierta unidades de vivienda no habitadas o estructuras no utilizadas para fines residenciales.
- Aborde únicamente propiedades consideradas esenciales para el éxito del proyecto.

Los administradores de casos de recuperación ante desastres con CDBG evaluarán las necesidades de vivienda de quienes están siendo desplazados en forma temporal o permanente (12 meses o más) y brindarán asistencia consultiva sobre vivienda y derivaciones a los recursos comunitarios. Los administradores de casos primero identificarán e inspeccionarán las unidades de alquiler disponibles, para verificar que reúnan condiciones decentes, seguras e higiénicas.

Si la familia desplazada identifica su propia unidad temporal, el administrador del caso la inspeccionará para comprobar que cumpla con las pautas sobre vivienda, tenga un precio razonable y se adapte a las necesidades de la familia.

Se debe determinar que la asistencia de URA es razonable y necesaria de acuerdo con las políticas establecidas. Los pagos serán recibidos por el integrante de la familia desplazada que se encargue del pago a la autoridad adecuada en forma oportuna y eficiente. Entre los gastos admisibles se cuentan los gastos de mudanza, alimentación, almacenamiento y la diferencia entre el alquiler de la unidad temporal y de la unidad permanente. Se alentará a las familias desplazadas a reubicarse con amigos o familiares de manera temporal. Se ofrecerá la mitad del alquiler justo de mercado (FMR) a los amigos y familiares que acepten hospedar de manera temporal a familias desplazadas como compensación de los costos asociados con un mayor consumo de electricidad, agua, etc.

9.6 Ingresos del programa

Como una entidad que recibe financiamiento de prestaciones estatales de CDBG, la ciudad de Columbia entiende que cuando se implementan determinadas actividades con fondos de CDBG-DR, es posible que el programa genere ingresos. Todos los ingresos del programa que se generen con fondos de CDBG-DR serán contabilizados y empleados con arreglo a los reglamentos del HUD y a los actuales procedimientos sobre ingresos del programa. Los ingresos del programa se seguirán destinando a proyectos que impulsen la recuperación en áreas afectadas por el incidente de las inundaciones de octubre de 2015. Estos fondos se seguirán considerando como fondos de recuperación ante desastres y obedecerán a todas los reglamentos y actividades que cumplen los requisitos de CDBG-DR. Todo ingreso del programa se regirá por la guía de ingresos del programa que aparece en los reglamentos de 24 CFR 570.489(e) y 24 CFR 85.25 y todas las exenciones aplicables.

9.7 Normas y procedimientos de control

De conformidad con el Diario Oficial Vol. 81, N.º 117 (Aviso), la ciudad de Columbia debe tener procedimientos adecuados para controlar y administrar los fondos que se desembolsarán a los subreceptores o solicitantes individuales de forma eficaz. Además, el Aviso exige que la Ciudad tenga políticas implementadas para abordar el fraude, la dilapidación y el abuso. Como se describe en la *evaluación de riesgos de CDBG-DR* de la ciudad, se han creado los siguientes procedimientos.

La Ciudad está elaborando un Plan de aseguramiento de la calidad y control de calidad (QA/QC) que regirá a todos los programas de Recuperación ante Desastres con CDBG para viviendas unifamiliares, a fin de garantizar el cumplimiento de los reglamentos federales, la integridad y exactitud de los expedientes de los proyectos y la exactitud de los cálculos y beneficios del programa. (Se controlará la infraestructura, el desarrollo económico y la vivienda multifamiliar mediante las políticas y los procedimientos de los programas y el Plan de Control CDBG-DR de la ciudad de Columbia.) EI auditor interno también está elaborando una estrategia de control a nivel de programas para garantizar el cumplimiento del programa, la cual identificará cuestiones relacionadas con el cumplimiento de los reglamentos del HUD, la implementación de mejores prácticas para la recuperación en caso de desastres, la garantía de calidad en el diseño y la construcción y la conservación de la integridad y confianza del público en el programa:

- Documentación de la admisión de solicitantes y priorización para asistencia
- Cumplimiento de requisitos y determinación de Objetivos Nacionales
- Análisis de duplicación de beneficios (DOB)
- Cálculo de concesiones de subvención a los solicitantes
- Permisos ambientales (revisión de Nivel II y Sección 106)
- Definición del alcance del proyecto en relación con las normas mínimas del programa (MPS) para actividades de construcción y descontaminación ambiental (pintura con base de plomo y asbesto)
- Construcción (supervisión de campo y racionalidad de los costos)
- Cumplimiento de la Ley de Reubicación Uniforme (URA)
- Cierre

9.7.1 Plan de control de subreceptores

El Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad de Columbia empleará su actual estrategia de supervisión basada en el riesgo para controlar las actividades del programa y el desempeño de los subreceptores. Esta estrategia de control contempla un proceso para realizar un análisis de riesgos diseñado para determinar el nivel de control. Los subreceptores de alto riesgo, los patrocinadores de proyectos y las organizaciones de desarrollo de viviendas comunitarias (CHDO) se someten a control en terreno en el mismo ejercicio fiscal del análisis de riesgos. Además de las visitas en terreno, la ciudad efectúa controles anuales remotos o documentales de cada subreceptor, patrocinador de proyecto y CHDO. Un control remoto o documental se ejecuta mediante una evaluación de los diversos materiales internos, como solicitudes de financiamiento, acuerdos por escrito, solicitudes de reembolso, informes de avance, informes de consumición, determinaciones de controles anteriores y auditorías. Este proceso de control permite que la Ciudad lleve un mejor seguimiento del avance del programa y brinde asistencia técnica según sea necesario.

Los siguientes puestos son responsables de controlar las diversas áreas del programa:

Tabla 30: Personal de control

Puesto del personal	Áreas del programa
Auditor interno	Programas en toda la ciudad, incluido Recuperación ante Desastres
Administrador de Desarrollo Comunitario	CDBG, HOME, HOPWA
Especialista de cumplimiento	Plan de QA/CA del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG
Especialista de cumplimiento de Desarrollo Comunitario (CD)	CDBG, HOPWA, normas laborales, Sec. 3/ MBE/WBE URA
Especialista de cumplimiento de Desarrollo Comunitario (CD)	CDBG, HOME, vivienda justa, pintura con base de plomo, ERR
Oficial superior de préstamos/ Coordinador de HOME	HOME/CHDO
Coordinador de Desarrollo Comunitario (DC)	Finanzas
Administrador de instalaciones de Desarrollo Comunitario (DC)	Administración de construcción

Debido a la recepción de fondos de CDBG-DR, la Ciudad prevé que este personal se incrementará para controlar a subreceptores adicionales y solicitantes individuales. Este ajuste en la dotación está incluido en el *Plan de implementación previo a la concesión del CDBG-DR de la ciudad de Columbia.*

Además de la estrategia de control de la ciudad de Columbia, la Ciudad también publica un Manual de Administración de Subvenciones para los subreceptores, el cual ofrece una revisión en profundidad del proceso de control de la ciudad y de la documentación exigida en una visita de control. Como complemento de las revisiones en terreno o documentales, la Ciudad también exige que los subreceptores presenten un informe mensual con detalles de la implementación y administración de la actividad o el programa. El informe programático mensual incluye lo siguiente:

- Avance en el cumplimiento de metas y objetivos establecidos;
- Cambios en la dotación o en el Consejo de Administración;
- Problemas encontrados y medidas adoptadas para resolverlos;
- Otros antecedentes generales, según corresponda;
- Un *Resumen mensual del cliente subreceptor*, que capture los ingresos, la etnia y la situación familiar de aquellos clientes que recibieron asistencia financiada con el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) durante el período de informe.

El plazo para entregar los informes programáticos mensuales en la oficina de Desarrollo Comunitario de la Ciudad es hasta el decimoquinto (15) día hábil del mes siguiente al mes de prestación de los servicios. Además de los informes programáticos, los subreceptores también deben presentar un informe mensual sobre la situación financiera y contable de la actividad o el programa, el cual incluye lo siguiente:

- Resumen de todos los desembolsos de fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG).
- Resumen de todas las solicitudes de desembolso de fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG).
- Informe del porcentaje gastado de fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y del saldo por categoría de costo.
- El plazo para entregar este informe en la oficina de Desarrollo Comunitario de la Ciudad también es hasta el decimoquinto (15) día hábil del mes siguiente al mes de prestación de los servicios.

Sobre la base de los resultados de control, informes y otros criterios, el personal de Desarrollo Comunitario se puede reunir con aquellos subreceptores cuyo desempeño parezca insuficiente para cumplir con las metas y los logros que describe el acuerdo. Es posible que se realice una visita a terreno para estudiar la escasez de actividades de servicio. También se pueden efectuar visitas de control en terreno para cerciorarse de que se estén atendiendo los clientes idóneos para quienes se diseñó el programa y de que se esté manteniendo la información requerida de los clientes en caso de una auditoría.

Sobre la base de la información recibida de parte del subreceptor, el personal de Desarrollo Comunitario presenta informes mensuales a la Administración Municipal sobre las metas y el avance del subreceptor. El personal puede recomendar acción correctiva si las demás gestiones de logro de cumplimiento son ineficaces.

9.7.2 Control de solicitantes

Para minimizar la malversación o el mal uso de fondos de CDBG-DR y disminuir la probabilidad de fraude del solicitante, la Ciudad exigirá que los solicitantes individuales firmen certificaciones en las fases de petición y acuerdo de subvención del programa. Las certificaciones requerirán que el solicitante individual reconozca y certifique que:

- La información entregada en la solicitud de asistencia es completa y precisa.
- Los daños o las pérdidas que se informan son una secuela del desastre declarado.
- Se han transparentado todos los fondos de asistencia recibidos como resultado del desastre.
- Reconoce y entiende que los reglamentos federales no permiten la duplicación de beneficios (DOB) y acepta la subrogación de cualquier financiamiento adicional recibido para el mismo propósito.
- La residencia dañada es su vivienda principal (no secundaria), si corresponde.
- No se permite colusión ni soborno de parte de los contratistas del programa.
- No tiene ningún conflicto de intereses con los funcionarios municipales, los subreceptores (si corresponde) o los contratistas del programa.
- Una declaración o documentación falsa, engañosa o incompleta podría derivar en la recuperación (restitución) de los fondos o en un procesamiento judicial.

Además de firmar estas declaraciones notariales, la ciudad y los subreceptores elaborarán planes de control para cada programa, a fin de asegurarse de que los solicitantes cumplen con los términos de su acuerdo de subvención y convenio (si corresponde). El Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad será responsable de revisar y aprobar los planes e informes de control de los subreceptores, según sea necesario. Los planes e informes de cumplimiento y control estarán a disposición del HUD con previa solicitud.

9.7.3 Auditor interno

Junto con la administración y supervisión del financiamiento de CDBG-DR, la Ciudad de Columbia ha contratado a un auditor interno independiente que depende directamente del Administrador Municipal. El papel del auditor interno será supervisar o auditar internamente los programas de CDBG-DR administrados por la ciudad según se le indique. El auditor también será responsable de coordinar y responder las auditorías externas o la supervisión por parte de las agencias municipales, estatales y federales. Además, el auditor será responsable de detectar y evitar el fraude, la dilapidación y el abuso en los programas administrados por la ciudad y los subreceptores, así como de coordinar las acusaciones de fraude con las agencias municipales, estatales y federales del orden público. Esta responsabilidad incluye la presentación de casos ante la Oficina del Inspector General del HUD (HUD OIG, HUD Office of Inspector General) o ante la oficina del Fiscal General de los Estados Unidos para su procesamiento judicial, si es necesario. Este ajuste en la dotación está incluido en el *Plan de implementación previo a la concesión del CDBG-DR de la ciudad de Columbia.*

9.7.4 Combate del fraude, la dilapidación y el abuso

Para minimizar el fraude, la dilapidación y el abuso en todos los programas de CDBG-DR, el auditor municipal interno elaborará procedimientos relacionados con la identificación de fraudes y establecerá un proceso de denuncia de presuntas actividades fraudulentas. Además, el auditor interno de la ciudad requerirá el reconocimiento y la aceptación de tales políticas y procedimientos por parte del personal, los contratistas y los subreceptores. Junto con el auditor interno, el Departamento de Desarrollo Comunitario exigirá que cada subreceptor demuestre la existencia de procedimientos o sistemas para identificar y denunciar posibles fraudes, dilapidaciones y abusos en su(s) programa(s) de CDBG-DR antes de liberar los fondos. Si se identifica una sospecha de fraude, los subreceptores deberán denunciar de inmediato la información al Administrar Municipal de Columbia o al

auditor interno. A su vez, la ciudad derivará el tema a la Oficina del Inspector General del HUD (HUD OIG) y a las demás agencias del orden público, cuando corresponda.

En concertación con la HUD OIG y las demás agencias del orden público, la ciudad adoptará las medidas apropiadas para abordar tales acusaciones, según lo dicten las circunstancias. Si la ciudad tiene conocimiento real de una malversación de fondos o bienes, el asunto será derivado en forma adicional a la oficina correspondiente del fiscal de distrito o a la oficina del Inspector General del estado, si aún no se ha notificado. Además, la ciudad supervisará en forma regular a los sub-receptores y denunciará cualquier potencial fraude, dilapidación y abuso a estas mismas agencias del orden público.

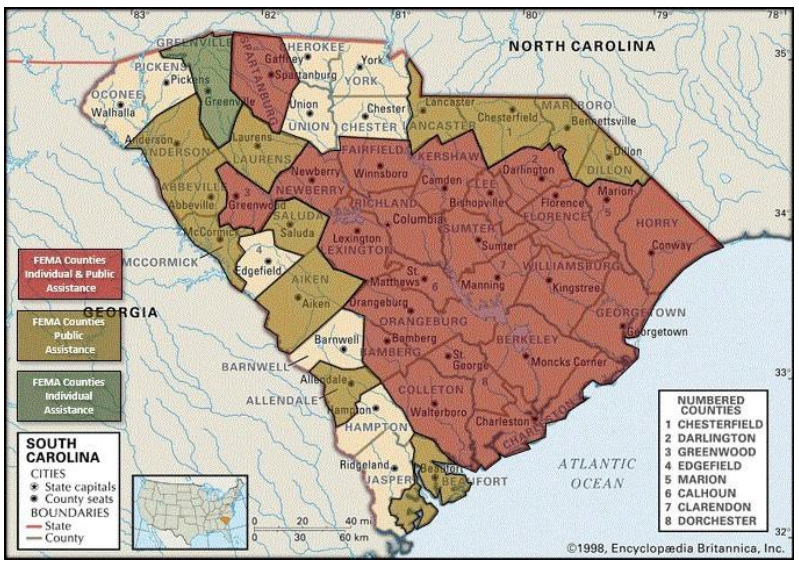
Es importante acotar que las declaraciones de Conflicto de Interés forman parte de las políticas sobre personal de la ciudad de Columbia y de todos los acuerdos de subvención con subreceptores. Estas declaraciones exigen que ninguna persona que ejerza o haya ejercido alguna función o responsabilidad en las actividades de CDBG-DR obtenga un interés financiero de beneficio de cualquier proyecto o programa de CDBG-DR. La ciudad solo considerará una excepción a estas disposiciones si el subreceptor: 1) transparentó la naturaleza completa del conflicto de interés y presentó la documentación de que esa declaración de conflicto de interés es pública y 2) entregó un informe en derecho que establezca que dicha excepción no constituiría una infracción a la ley municipal, estatal o federal.

Además de firmar los acuerdos y contratos de subvención, el personal de CDBG-DR de los programas individuales, el personal de los subreceptores, los solicitantes de los programas y los contratistas y el personal contratado deberán firmar un formulario de declaración de posibles conflictos de interés en relación con la ciudad (personal, funcionarios electos, etc.), con los contratistas de los programas, los subreceptores y los solicitantes. En el caso del personal, los subreceptores y los contratistas del programa de CDBG-DR, los formularios de declaración de conflicto de interés se firmarán como parte de las actividades de incorporación, antes de desempeñar alguna función en el programa de CDBG-DR. Los solicitantes individuales de asistencia de CDBG-DR también deben llenar y firmar los formularios de declaración de conflicto de interés como parte del proceso de admisión de solicitudes.

Además, el sitio web de CDBG-DR de la ciudad de Columbia contendrá el número de teléfono de las agencias locales y federales de orden público, para que las partes externas puedan denunciar las acusaciones de fraude.

10.0 Ubicación, medidas de mitigación y uso de necesidad urgente

Como se aprecia en la siguiente figura, la ciudad de Columbia se ubica en el condado de Richland, el cual se incluye como parte de la declaración presidencial para la declaración de desastre DR-4241. Como tal, la ciudad de Columbia ha recibido su propia asignación de fondos del HUD por $26,155,000 para abordar las necesidades de recuperación insatisfechas de la ciudad. Para cumplir los requisitos de la asistencia del programa CDBG-DR, las viviendas o empresas dañadas deben estar ubicadas dentro de los límites de la ciudad.



Con el fin de minimizar los daños causados por peligros en el futuro, la ciudad de Columbia se comprometió a elevar las actuales y nuevas estructuras con arreglo a la ordenanza sobre llanuras de inundación de la ciudad. Además, la ciudad implementará las normas de construcción ecológica, según lo exigido en el Aviso en el Diario Oficial del HUD. La ciudad de Columbia evaluó el Acuerdo Programático y el Anexo de FEMA para dinamizar el proceso de permisos ambientales y firmó el Anexo de FEMA el 2 de marzo de 2017. Se incorporarán medidas adicionales de mitigación o tratamiento en el proceso de recuperación ante desastres de la Ciudad y en el presupuesto de CDBG-DR, según sea necesario.

De acuerdo con esta asignación, la ciudad de Columbia reconoce que se exime el uso del Objetivo Nacional de *necesidad urgente* en las subvenciones de CDBG-DR, hasta 24 meses desde que el HUD comprometa financiamiento para la Ciudad. Aunque la ciudad tiene el compromiso de priorizar a solicitantes de ingresos bajos a moderados para la asistencia, existen varios programas que requerirán el uso del Objetivo Nacional de *necesidad urgente*, con el fin de satisfacer las necesidades de recuperación insatisfechas de hogares y empresas que no son de ingresos bajos a moderados. En todos los casos, el financiamiento de CDBG-DR se limitará a las viviendas y empresas más afectadas y en peligro. Estas necesidades se describen en la evaluación de necesidades insatisfechas de la ciudad y se reflejan en los diseños del programa de la Enmienda N.º 1 del Plan de Acción.

11.0 Claridad del plan y participación de la ciudadanía

11.1 Plan de participación de la ciudadanía

En cumplimiento de los requisitos del HUD y de las expectativas de la comunidad, la ciudad de Columbia ha elaborado un Plan de participación de la ciudadanía de manera específica para los programas de CDBG-DR surgidos del episodio de las inundaciones de octubre de 2015. La meta del Plan de plan de participación de la ciudadanía consiste en ofrecer oportunidades significativas e inclusivas de intervención de la ciudadanía en la planificación, el desarrollo y la administración de todos los programas de CDBG-DR, sean administrados por la ciudad o por los subreceptores.

Durante la elaboración de este Plan de acción y en cualquier enmienda considerable, los ciudadanos, los solicitantes y las demás partes interesadas han tenido y tendrán la oportunidad de acceder de manera razonable y oportuna a la información, al igual que un mínimo de 14 días para enviar comentarios relacionados con las asignaciones de financiamiento de CDBG-DR, el diseño de los programas y las actividades admisibles, además de cualquier modificación del Plan de acción original. Aparte de recibir comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de acción inicial del programa CDBG-DR, la ciudad realizó dos eventos de divulgación durante el desarrollo del plan de acción y una actividad adicional durante el período de comentarios del público. Estos eventos de divulgación se efectuaron con el fin de informar al público sobre el proceso de financiamiento y consultar impresiones respecto de las necesidades de recuperación de la comunidad. Se realizaron esfuerzos importantes por notificar al público y generar participación, según lo descrito en la sección 8.3, *Oportunidades para la participación del público del Plan de acción*, más adelante. Estos tipos de gestiones de divulgación proseguirán, en la medida en que evolucionen las necesidades de recuperación y se modifiquen las actividades del programa para responder a estos cambios.

La ciudad realizó una reunión pública el 14 de septiembre de 2017 en Earlewood Park para presentar las modificaciones y las reasignaciones presupuestarias de la Enmienda del Plan de acción y para solicitar los comentarios del público. Un aviso publicado en *The State* el 3 de septiembre de 2017 informó a los ciudadanos de la reunión y de cómo se registrarían los comentarios. El período para comentarios del público finalizó el 29 de septiembre y solo se recibieron cuatro comentarios. El 17 de octubre de 2017, el director de Desarrollo Comunitario presentó una descripción general de la Enmienda de este Plan de acción y respondió los comentarios del ayuntamiento y del público general. Posteriormente, la Ciudad publicó un segundo aviso el 18 de octubre de 2017 en el que anunciaba un período más extenso de comentarios del público entre el 18 de octubre y el 1 de noviembre de 2017.

El 9 de noviembre de 2017, la fecha en que se envió la Enmienda N.º 1 del Plan de acción al HUD, la Ciudad recibió un aviso de adjudicación de las solicitudes 269 y 270 del programa HMGP. Con el fin de aprovechar todas las posibles fuentes de financiamiento, la ciudad solicita que se transfieran 2 millones de dólares en financiamiento del CDBG, previamente asignados al Programa de Compra de Columbia (CBP, Columbia Buyout Program), al Programa de Aporte de Contraparte del HMGP de la FEMA. El 11 de enero de 2018 se divulgó un aviso público en The State para describir estos cambios. No se recibieron comentarios durante el período de 14 días para comentarios entre el 11 y el 25 de enero de 2018.

El Plan de acción inicial de la Ciudad y sus posteriores enmiendas se publicarán en el sitio web de CDBG-DR de la ciudad de Columbia, tanto en inglés como en español, en formatos accesibles. Los avisos públicos relativos a la enmienda al Plan de acción y las posteriores notificaciones se divulgarán en el periódico *The State* y ocuparán un lugar destacado en la página principal del sitio web de la ciudad, junto con un hipervínculo al sitio web de CDBG-DR de la Ciudad. El sitio web de CDBG-DR también presenta un anuncio en la página de inicio con un hipervínculo al Plan de acción (o su enmienda). Además de aceptar comentarios públicos mediante métodos más tradicionales (correo electrónico, correo postal y fax), el sitio web de CDBG-DR de la ciudad está habilitado para recibir comentarios del público. Todos los comentarios y las respuestas municipales se incorporarán al Plan de acción o a la Enmienda del Plan de acción para la revisión del HUD. Se consolidarán los comentarios relacionados con temas similares, según sea necesario.

Se invitará a los ciudadanos con discapacidades o que necesiten asistencia técnica o adaptaciones razonables a comunicarse con Gardner Johnson, Encargado de Relaciones con los Empleados y Coordinador de la Ley ADA del Departamento de Recursos Humanos de la ciudad de Columbia, para recibir ayuda:

- Teléfono: 803-545-4625
- Correo electrónico: gljohnson@columbiasc.net
- Correo postal: 1225 Lady Street, P.O. Box 147, Columbia, SC 29217

Como complemento de la publicación del Plan de acción y de sus posteriores enmiendas en el sitio web de CDBG-DR de la ciudad, se publicará y actualizará lo siguiente de manera acorde, para fomentar la transparencia y entregar la información más reciente disponible sobre las gestiones municipales de recuperación:

- Políticas y documentos del programa
- Informes de avance trimestral de la Subvención para la Recuperación ante Desastres (DRGR QPR)
- Informes de desempeño del programa
- Políticas y oportunidades de adquisiciones
- Contratos e informes de situación de CDBG-DR

11.2 Quejas o reclamos de la ciudadanía

Es política de la ciudad de Columbia, revisar todas las quejas que se reciban. Los ciudadanos tienen la oportunidad de registrar sus comentarios o quejas por correo electrónico, carta, teléfono o en persona. Las quejas por escrito se derivarán al administrador indicado para que conteste. Se enviará una respuesta por escrito en un plazo de 60 días tras la recepción de la queja. Una copia por escrito de la queja y de la respuesta quedará en el expediente apropiado del solicitante, así como en el depósito central. Las quejas sobre la administración general del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG se pueden dirigir a:

Columbia CDBG Disaster Recovery Program
Community Development Department 1401
Main Street, 4th Floor
Columbia, SC 29201
CityRecoveryDR@columbiasc.net
803-545-4668

Se seguirán los siguientes procedimientos en el caso de las quejas que no pueda resolver el administrador de Recuperación ante Desastres y requieran una revisión de pares adicional. La queja inicial se puede expresar en forma verbal o por escrito.

- Las quejas iniciales las puede recibir el subreceptor, el administrador del Programa de Recuperación ante Desastres o la Oficina de Desarrollo Comunitario. Todas las quejas recibidas se reenviarán al administrador del Programa de Recuperación ante Desastres, independientemente de la disposición del subreceptor o de la Oficina de Desarrollo Comunitario.

- Todas las quejas y apelaciones se deben hacer por escrito. Un Comité de Apelaciones conformado por el personal de la Oficina de Desarrollo Comunitario revisará cada queja o apelación y tomará una decisión dentro de un plazo de 60 días a partir de la fecha de recepción de la queja o apelación. La decisión se reenviará por correo certificado al solicitante que presentó la queja o apelación.

- Se puede hacer una apelación de las decisiones del Comité de Apelaciones de la oficina de Desarrollo Comunitario ante el director de la Oficina de Desarrollo Comunitario para su reconsideración. La decisión del director de la Oficina de Desarrollo Comunitario será definitiva, y dicha decisión se comunicará a quien presentó la queja por correo certificado.

- Si el HUD ha reenviado la queja a la Ciudad, se copiará al HUD la respuesta de la Ciudad y se enviará por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de Recuperación ante Desastres designada por el HUD.

Durante el proceso de admisión de solicitudes, los solicitantes recibirán los procedimientos de resolución de quejas de la Ciudad que contienen un punto de contacto, la dirección y un número de teléfono, junto con los plazos de presentación de quejas. Como parte de este proceso, los solicitantes deberán firmar un acuse de recibo en el cual reconocen y comprenden el proceso de queja o reclamo. La ciudad (y los subreceptores, si corresponde) entregarán una respuesta por escrito a cada indagación en un plazo de 60 días calendario tras la recepción de la queja, según sea factible. Todas las quejas de los ciudadanos o solicitantes se registrarán y archivarán de la forma adecuada en un depósito central para su revisión y control por parte del HUD. Además, se archivará o subirá una copia de la queja y la respuesta al expediente del solicitante. Si el HUD ha derivado la queja a la ciudad, se copiará al HUD en la respuesta de la Ciudad (o del subreceptor) y se enviará por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de DR designada por el HUD.

Previa petición, quienes no sean solicitantes o no sean ciudadanos afectados en otro modo recibirán una copia de los procedimientos de queja de los programas de CDBG-DR de la Ciudad para la revisión y presentación de quejas con respecto a los programas de CDBG-DR. Las quejas o los reclamos de los ciudadanos se procesarán de la misma forma que los solicitantes del programa. Las respuestas serán emitidas por la Ciudad en un plazo de 15 días calendario, registradas y archivadas en el mismo depósito central del programa correspondiente.

Como parte de sus procedimientos de resolución de quejas, la Ciudad ha establecido un Comité de Quejas integrado por dos miembros del Comité Consultivo de Ciudadanos y el administrador de Recuperación ante Desastres con CDBG. El Comité ofrece un medio para responder a las inquietudes de los solicitantes del Programa CDBG-DR o del público en general con respecto a las actividades, reglas y decisiones de recuperación en caso de desastres. El procedimiento de resolución de quejas brinda una vía para que la preocupación de un solicitante sea oída y contestada por un comité de pares.

11.3 Oportunidades para la participación del público del Plan de acción de CDBG-DR

Como parte del proceso de elaboración del Plan de acción de CDBG-DR de la ciudad de Columbia, la Ciudad definió la participación del público como una alta prioridad. Además, en reconocimiento de las sinergias de trabajar en concierto con sus pares de Lexington y Richland, la Ciudad ha intentado aunar esfuerzos cuando resulta apropiado. Esto ha derivado en un sólido proceso de participación con múltiples oportunidades para comunicarse, oír e involucrar de otra forma a los ciudadanos preocupados y afectados de la ciudad de Columbia.

El Ayuntamiento de Columbia se reúne con regularidad y sus sesiones están abiertas al público y se transmiten por Internet. Además de los integrantes del Consejo, se invita a que el público general plantee dudas e inquietudes sobre los temas tratados en las reuniones. Los temarios se difunden antes de las reuniones a fin de avisar de manera amplia al público sobre los puntos que se debatirán. En dos ocasiones distintas, se presentaron ante el Consejo y el público general la situación de avance y los próximos pasos del desarrollo del Plan de acción de CDBG-DR. Esas sesiones se celebraron en las Cámaras del Ayuntamiento los días 21 de junio y 19 de julio de 2016.

El 22 de julio de 2016, en concierto con Lexington y Richland, la Ciudad de Columbia, efectuó una sesión de divulgación dirigida con los proveedores de servicios de vivienda del área en una sala de reuniones de propiedad de la Autoridad de Vivienda de Columbia. Esta sesión permitió que cada jurisdicción presentara información preliminar sobre su análisis de las necesidades insatisfechas y las actividades relacionadas con CDBG-DR. Además, se informó a los 38 participantes sobre los requisitos generales del uso de los fondos de CDBG-DR y los factores clave de cumplimiento. En este análisis, la Ciudad se enteró de que los proveedores locales de servicios de vivienda contaban con los recursos necesarios para recuperarse de los daños de la tormenta. Sin embargo, algunos expresaron su preocupación persistente por familias que seguían desplazadas. La ciudad también trabajó con la Autoridad de Vivienda de Columbia en la evaluación de las necesidades insatisfechas de recuperación de esta agencia y de los potenciales beneficiarios del programa.

Tras esta reunión, la Ciudad efectuó una sesión para un público más amplio con un enfoque especial en los residentes y las empresas de la ciudad de Columbia, que sufrieron los efectos de la tormenta. La sesión se realizó la tarde del 28 de julio de 2016 en una sala de reuniones de propiedad municipal en Edisto Discovery Park, un lugar cercano a las áreas más afectadas de la Ciudad, con la participación de 30 ciudadanos preocupados. Allí, la Ciudad presentó una síntesis del programa de CDBG-DR y de los requisitos descritos en el Aviso en el Diario Oficial que rige el uso de la asignación de la Ciudad.

En su gran mayoría, los participantes expresaron inquietud de que sus ingresos superen los límites para poder calificar como familia de ingresos bajos a moderados. De este modo, los participantes creían que los programas financiados por CDBG-DR no iban a proporcionar el necesario socorro para la reparación o elevación de sus viviendas dañadas o para la entrega de asistencia en la compra a fin de reubicarse fuera de un canal designado. Como parte de este proceso, los funcionarios municipales explicaron que entendían las inquietudes y que harían su máximo esfuerzo por cumplir con todos los requisitos del programa y, a la vez, abordar las necesidades insatisfechas de la comunidad ampliada, incluidas las familias que no son de ingresos bajos a moderados y que presentan una necesidad insatisfecha.

De conformidad con los requisitos sobre comentarios del público de la asignación de CDBG-DR de la Ciudad, la Ciudad también ha otorgado a los ciudadanos de Columbia un plazo de 14 días calendario para revisar y comentar la versión preliminar del Plan de acción de CDBG-DR. Durante este período de 14 días, la Ciudad también celebró su última sesión de divulgación en la tarde del 25 de agosto de 2016 en el Drew Wellness Center, una instalación pública de ubicación céntrica. Como complemento de este evento, se aceptaron comentarios acerca del plan a través de correo postal, correo electrónico, fax o el sitio web de recuperación de inundaciones de CDBG-DR de la ciudad. El Plan de acción final de la Ciudad incorpora los comentarios y las preocupaciones que se plantearon en esta y en otras sesiones como Anexo B.

El Plan de acción puesto a disposición del público incluía una evaluación de necesidades de recuperación insatisfechas sobre la base de los mejores datos disponibles, los fundamentos de las asignaciones de CDBG-DR, el presupuesto de los programas propuestos de CDBG-DR, como la descripción de las actividades que cumplen los requisitos y los métodos por los cuales la ciudad de Columbia, cumplirá con todos los requisitos federales. Se puede acceder al Plan de acción inicial para la ciudad a través del sitio web de recuperación de inundaciones de CDBG-DR de la ciudad, tanto en inglés como en español. El aviso de disponibilidad del Plan de acción también se publicó en un lugar destacado de la página principal del sitio web de la ciudad y en la página web de recuperación de inundaciones de CDBG-DR. Además, la ciudad ha entregado la información de contacto en el sitio web para que cualquier ciudadano pueda pedir una adaptación razonable para acceder al Plan de acción o a eventos de divulgación relacionados con el desarrollo del Plan de acción de CDBG-DR de la ciudad.

El 19 de agosto de 2016 se publicó el Plan de acción inicial de CDBG-DR de la ciudad de Columbia en el sitio web de la Ciudad con plazo para recibir comentarios del público hasta el 6 de septiembre de 2016. Además, el 16 de agosto de 2016 se difundió un aviso público sobre la disponibilidad del plan para revisión en el periódico *The State*, la publicación de mayor circulación en la ciudad de Columbia. Todos los comentarios recibidos del público acerca del plan fueron incorporados al Plan de acción final presentado ante el HUD para su revisión y aprobación.

Como parte de su divulgación a los potenciales solicitantes, la Ciudad organizó ocho sesiones de divulgación entre el 10 de julio y el 2 de agosto, con una asistencia total de 135 personas. Se enviaron comunicados de prensa a unos 70 medios de comunicación locales y se concedieron entrevistas a varias estaciones de radio y televisión. El 10 de julio, el Departamento de Relaciones Públicas de Columbia emitió un comunicado de prensa para anunciar las ocho últimas sesiones de información al público. Hay un anuncio con las fotos de una de las sesiones iniciales de información al público en YouTube la cual recibió 149 visitas. La información del programa se publicó en City Talk 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. El director ejecutivo de Desarrollo Comunitario y el administrador del Programa de Recuperación ante Desastres aparecieron en WIS TV el 1 de agosto para referirse al programa de Recuperación ante Desastres. El 2 de agosto, Relaciones Públicas emitió un comunicado de prensa y un volante informativo para anunciar la sesión final de información al público.

La Enmienda N.º 5 del Plan de acción fue publicada para recibir comentarios del público del 9 al 23 de septiembre de 2019 en el sitio web de CDBG DR y fue anunciada en el periódico *The State*.

11.4 Enmiendas del Plan de acción de CDBG-DR de Columbia

A medida que cambien las necesidades de recuperación de Columbia con el transcurso del tiempo, la ciudad puede escoger actualizar su evaluación de necesidades, modificar o crear nuevas actividades o reprogramar los fondos de CDBG-DR, según sea necesario. Las Enmiendas del Plan de acción se conmemorarán y aprobarán de la siguiente manera:

11.4.1 Enmiendas considerables

La ciudad define enmiendas considerables del Plan de acción como aquellas que proponen uno o más de los siguientes cambios del plan inicial:

- Un cambio en el propósito, el alcance, la ubicación o los beneficiarios de una actividad aprobada en un Plan de acción o en sus posteriores enmiendas;
- La asignación o reasignación de más de $1 millón; o
- La adición o eliminación de cualquier actividad permitida que esté descrita en el plan aprobado.

Solo aquellas enmiendas que se ajustan a la definición de enmienda considerable son sometidas al proceso de participación de la ciudadanía. Los ciudadanos tendrán al menos 14 días para revisar y comentar todas las Enmiendas considerables del Plan de acción. La Enmienda considerable final que se presenta ante el HUD para su aprobación incluirá un resumen de todos los comentarios recibidos y una respuesta a esos comentarios.

11.4.2 Enmiendas no considerables

La Ciudad notificará por escrito al HUD sobre todas las enmiendas no considerables del Plan de acción para su revisión y comentario. Si no se requieren cambios, la enmienda no considerable se publicará en el sitio web de CDBG-DR.

11.4.3 Presentación de enmiendas

Una enmienda considerable del Plan de acción seguirá los mismos procedimientos de publicación que el Plan de acción original, con arreglo al Plan de participación de la ciudadanía de la ciudad. Todas las enmiendas, tanto considerables como no considerables, se publicarán en el sitio web de CDBG-DR de la ciudad. El inicio de cada enmienda incluirá una sección que identifique el contenido que se va a agregar, eliminar o cambiar. Además, esta sección incluirá una tabla de asignación presupuestaria modificada que refleje la totalidad de los fondos e ilustre con claridad el movimiento o la reasignación de fondos del programa. Se podrá acceder en cualquier momento a la versión más reciente de la ciudad para el Plan de acción completo como un solo documento con fines de revisión.

11.5 Documentación del análisis de riesgo y Plan de implementación previo a la concesión

Como complemento de este Plan de acción del CDBG-DR, la ciudad de Columbia, presentó toda la documentación de *Análisis de Riesgos* para incluir el *Plan de implementación previo a la adjudicación del CDBG-DR de la ciudad de Columbia,* en cumplimiento de la Ley Pública. 114-113 para demostrar la capacidad suficiente para administrar y supervisar de forma eficaz el financiamiento CDBG-DR. El 22 de julio de 2016 se enviaron al HUD dos copias impresas y una copia digital de esta documentación, con todas las certificaciones aplicables. Entre los aspectos fundamentales de este plan se encuentran los siguientes:

11.5.1 Evaluación de capacidades

El Plan de implementación previo a la concesión del CDBG-DR asegura al HUD que la Ciudad realizó una evaluación interna de capacidades y que cuenta con la capacidad para administrar los fondos de CDBG-DR asignados como resultado del episodio de inundaciones de octubre de 2015 (PL 114-113). Esta evaluación se efectuó en conjunto con el análisis de riesgos de la ciudad y aborda la flexibilidad organizacional y la dotación en las siguientes áreas, para garantizar el cumplimiento del Aviso en el Diario Oficial y de los reglamentos del HUD:

- Cumplimiento ambiental
- Administración financiera
- Adquisiciones y Administración de contratos
- Tecnología de la Información (TI)
- Informes
- Administración de casos
- Cumplimiento y control
- Aseguramiento de calidad y control de calidad

11.5.2 Permisos ambientales

Como entidad responsable (RE), la ciudad de Columbia, ha finalizado sus evaluaciones medioambientales de Nivel I y solicita la liberación de fondos para la reconstrucción mayor y menor de unidades residenciales unifamiliares, así como para actividades de reembolso de elevación. El 24 de agosto de 2017, el HUD autorizó el uso de los fondos de subvención. La Ciudad contratará a una empresa de servicios profesionales, ESP Associates, para efectuar revisiones específicas en el lugar de Nivel 2 sobre las actividades de reconstrucción de viviendas excluidas por categoría según 58.5. El 2 de marzo de 2017, la Ciudad adoptó PA de FEMA de South Carolina y ejecutó una adenda para agilizar las revisiones de la sección 106 en proyectos financiados por CDBG-DR. La empresa seleccionada incluirá en su personal a un historiador de la arquitectura que cumpla con las normas de calificación profesional del Secretario del Interior y sea aprobado por el HUD.

11.5.3 Administración financiera

La ciudad de Columbia, concluido la *Guía de la Ley Pública 114-113 para la revisión de la administración financiera* (la Guía de Administración Financiera), como parte de su análisis de riesgos para la recuperación en caso de desastres. Sobre la base de esta revisión y de los actuales procesos que rigen la asignación anual del financiamiento de prestaciones estatales de CDBG, se ha determinado que la Ciudad ha establecido suficientes controles financieros para administrar el financiamiento de CDBG-DR. Durante su revisión, el Departamento de Finanzas identificó la necesidad de más personal en finanzas, a fin de llevar un seguimiento y controlar en forma adecuada las obligaciones y el gasto de los fondos de CDBG-DR. Por este motivo, la ciudad pretende contratar un analista financiero adicional para el Departamento de Finanzas como complemento al personal existente y para la coordinación de actividades de CDBG-DR (solicitudes de giro, facturas, etc.) con el Departamento de Desarrollo Comunitario.

11.5.4 Procedimientos para asegurar el gasto oportuno del financiamiento de CDBG-DR

De acuerdo con el aviso 117 en el volumen 81 del Diario Oficial, la ciudad de Columbia, debe llevar un seguimiento y documentar el gasto oportuno de los fondos del CDBG-DR recibidos para superar los efectos de las intensas tormentas e inundaciones que causó el huracán Joaquín (DR 4241/3373). Para asegurar el gasto de todos los fondos del CDBG-DR en el período requerido de seis años, la ciudad de Columbia, debe presentar proyecciones sobre compromiso y gasto de todos los fondos del CDBG-DR durante la vigencia de la subvención, así como de los resultados previstos en relación con las actividades del programa. Estas proyecciones permiten que la ciudad de Columbia, y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) evalúen el avance de las actividades del programa y aseguren el logro de las gestiones de recuperación de manera oportuna. Para alcanzar estas metas, la ciudad ha establecido procedimientos para la implementación de estrictas pautas en todos los proyectos que administra el municipio y dentro de los acuerdos de subvención con los subreceptores. Además, la ciudad entregará asistencia técnica y apoyo a todos los subreceptores, según sea necesario, para cumplir las metas trimestrales y gastar los fondos dentro de todos los plazos.

11.5.5 Procedimientos para la administración eficaz de los fondos de CDBG-DR

De conformidad con el Diario Oficial Vol. 81, N.º 117 (Aviso), la ciudad de Columbia debe tener procedimientos adecuados para controlar y administrar los fondos que se desembolsarán a los subreceptores o solicitantes individuales de forma eficaz. Además, el Aviso exige que la ciudad tenga políticas implementadas para abordar el fraude, la dilapidación y el abuso. Como parte del análisis de riesgos y del plan previo a la implementación, la ciudad ha elaborado procedimientos para iniciar una función de auditoría interna, efectuar el control de subreceptores y solicitantes y evitar el fraude, la dilapidación y el abuso.

11.5.6 Adquisiciones y Administración de contratos

Como preparación para el financiamiento de CDBG-DR, la Ciudad evaluó sus procesos y procedimientos de adquisiciones a fin de asegurar el cumplimiento de 2 CFR entre 200 y 200.326. Como resultado de esto, la Ciudad ha elaborado y adoptado la Guía de adquisiciones de CDBG-DR (consulte *Análisis de riesgos del Anexo C*-1) para garantizar el cumplimiento de la parte 200 de 2 CFR. Junto con esta revisión, el Departamento de Adquisiciones también evaluó su capacidad para asegurar una dotación suficiente para las actividades de adquisición y administración de contratos de recuperación en caso de desastres. En consecuencia, el Departamento ha realineado al personal existente y llenado todos los puestos necesarios para asumir las nuevas responsabilidades de recuperación en caso de desastres. El Anexo F de esta Enmienda del Plan de acción incluye una modificación a las políticas y los procedimientos de adquisición.

11.5.7 Tecnología de la Información (TI)

El contratista de administración de programas de la Ciudad creó un sistema para llevar un seguimiento de todas las solicitudes e informar sobre la situación del programa de CDBG-DR, los gastos, las mediciones de desempeño y la demografía. Se ha elaborado un sistema separado de SharePoint para conservar la documentación del programa y que se convierta en el depósito de los archivos auditables.

11.5.8 Informes

El Departamento de Desarrollo Comunitario designará a alguien del personal actual o a una nueva persona para ejercer como analista del Informe de la Subvención para la Recuperación ante Desastres (DRGR), quien será responsable de ingresar información completa y precisa sobre el programa al sistema de DRGR del HUD, presentar informes trimestrales de desempeño (QPR) y cargar dichos informes al sitio web de la ciudad dentro de los tres días siguientes a su presentación al HUD. El analista de informes también creará y controlará los gastos de recuperación ante desastres con fondos del CDBG y el desempeño del programa mediante la plantilla *Proyecciones de gastos y resultados del beneficiario de CDBG DR del HUD*

11.5.9 Procedimientos para mantener un sitio web completo

De conformidad con el Diario Oficial Vol. 81, N.º 117 (Aviso), la ciudad de Columbia, debe contar con procedimientos adecuados para mantener un sitio web completo acerca de todas las actividades de recuperación en caso de desastres. Antes de la emisión del aviso, la ciudad de Columbia, estableció una página web por separado para recuperación de inundaciones en http://columbiasc.gov/flood. A la fecha, este sitio ha servido para informar la situación de los proyectos de recuperación de inundaciones de la DR 4241 de FEMA y otras informaciones generales al público. Como resultado de esto, se han asignado fondos de CDBG-DR y la ciudad ha creado un sitio web de CDBG-DR por separado en http://dr.columbiasc.gov/ a fin de cumplir con los requisitos del Aviso. También se actualizará con regularidad la página web de CDBG-DR de la Ciudad, de conformidad con los procedimientos y las normas que se han establecido, de modo que contenga enlaces a información sobre el uso y la administración de los fondos de la subvención, enlaces a todos los planes de acción y a las enmiendas al plan de acción, los informes de desempeño, los avisos de participación de la ciudadanía e información del programa para las actividades descritas en el plan de acción, lo cual incluye detalles de todos los contratos y las políticas de adquisiciones en curso.

11.5.10 Administración de casos

De conformidad con el Diario Oficial Vol. 81, N.º 117 (Aviso), la ciudad de Columbia, debe establecer procedimientos adecuados para facilitar la comunicación eficaz con los solicitantes individuales y mantenerlos bien informados sobre la situación de su solicitud de asistencia para la recuperación en caso de desastres. La Ciudad ha implementado un sólido enfoque de manejo de casos para los solicitantes individuales, a quienes se asigna un administrador de caso que permanece ligado a ese hogar desde la admisión hasta el cierre, para actuar como enlace con los inspectores de vivienda, el personal ambiental, los contratistas de construcción, etc. Esta decisión se basó en el número estimado de solicitantes que cumplen los requisitos y en las calificaciones y la experiencia del personal de administración de casos.

Junto con el personal de administración de casos de Desarrollo Comunitario, el Coordinador de la Sección 504 o de Necesidades Especiales de la Ciudad

se asegurará de que se manejen en forma adecuada las solicitudes de accesibilidad de solicitantes discapacitados y de que se realicen visitas internas a los solicitantes que no pueden acceder a las instalaciones del programa. La Ciudad ya contrató a una empresa para ofrecer servicios de traducción a los solicitantes que no se puedan comunicar con eficacia en inglés.

11.5.11 Procedimientos para asegurar información oportuna sobre la situación del solicitante

La ciudad de Columbia, junto con los subreceptores, si corresponde, tiene políticas y procedimientos de comunicación personalizados para cada programa de vivienda que involucre el financiamiento de CDBG-DR. Los administradores de casos se comunican con los solicitantes del programa en reuniones personales, por correo electrónico, mediante llamadas telefónicas y con cartas durante todas las fases de las actividades del programa, desde la admisión de solicitantes hasta el cierre. Todas las solicitudes son parte de una base de datos diseñada para llevar un seguimiento de la situación y de la demografía del solicitante. El sistema genera un correo electrónico (o una carta) en forma automática para el solicitante cada vez que ocurre un cambio de situación o de fase en el programa. Los administradores de casos también deben realizar un seguimiento mediante un correo electrónico o una llamada telefónica por lo menos 15 días después de la reunión inicial y en un plazo de 15 días tras solicitar la documentación específica. Las cartas de idoneidad preliminar se generan en la fecha en que el administrador de caso determina que la solicitud está completa y que se recibió toda la documentación. Toda la correspondencia escrita que reciba el solicitante se debe agregar al sistema de registro o de archivos impresos en un plazo de 24 horas desde la emisión de cualquier notificación por correo regular en el idioma preferido del solicitante. Según el tipo de programa, los ejemplos de etapas clave del programa pueden incluir:

- Admisión del solicitante
- Solicitud completa
- Determinación de idoneidad y de beneficios completos/ Notificación de idoneidad o falta de idoneidad
- Revisión ambiental completa
- Elaboración de evaluación de daños y alcance del trabajo
- Licitaciones de contratistas
- Acuerdo de subvención/ subrogación completo
- Contrato de construcción ejecutado y aviso para proceder (si corresponde)
- Órdenes de cambio (si corresponde)
- Construcción completa/ Inicio del período de garantía (si corresponde)
- Revisión de control y estado (conforme o no conforme)
- Situación de cierre completo o recuperación de la subvención

Todos los solicitantes reciben los procedimientos de queja por escrito durante la admisión de la solicitud. Todas las quejas del solicitante se documentarán en un registro o depósito centralizado para cada programa y se enviará una respuesta por escrito por correo regular en un plazo de 15 días. Toda la correspondencia escrita que reciba el solicitante individual se debe agregar al sistema de registro o de archivos impresos en un plazo de 24 horas desde el envío por correo. Los administradores de casos también deben llamar para notificar al solicitante sobre el desenlace de su queja y para explicarle que recibirá una carta de respuesta por correo regular. Los procedimientos de resolución de quejas de la Ciudad están descritos en la sección 8.2, Quejas o reclamos de la ciudadanía, de esta Enmienda del Plan de acción.

11.5.12 Análisis de duplicación de beneficios

La Ley Robert T. Stafford de socorro en caso de desastre y asistencia por emergencia (Ley Stafford) exige que los receptores de financiamiento federal para la recuperación ante desastres se aseguren de que ninguna "persona, empresa u otra entidad" reciba asistencia duplicada. Debido a que la asistencia en caso de desastre varía según la persona o entidad conforme a su cobertura de seguro y su idoneidad para recibir financiamiento federal, los beneficiarios no pueden cumplir con la Ley Stafford sin primero realizar un análisis de duplicación de beneficios (DOB) específico para cada solicitante.

Una duplicación de beneficios ocurre cuando:

- Un beneficiario recibe asistencia.
- La asistencia proviene de varias fuentes.
- El monto de la asistencia supera la necesidad para un propósito de recuperación específico.

Como parte del análisis de riesgos y del plan previo a la implementación, la ciudad ha elaborado un plan para instaurar políticas y procedimientos de duplicación de beneficios, así como para efectuar actividades de cumplimiento y control. Consulte el Anexo E, Procedimientos en materia de duplicación de beneficios.

11.5.13 Cumplimiento y control

Debido a las complejidades de los programas de CDBG-DR y a la externalización de los controles internos clave, se necesitan planes proactivos de cumplimiento y control, para asegurar que los solicitantes del programa cumplan con los requisitos del programa y que los contratistas y subreceptores se desempeñen de conformidad con sus contratos y acuerdos aprobados. Por este motivo, el Departamento de Desarrollo Comunitario contratará al menos a dos especialistas en cumplimiento y control de recuperación en caso de desastres y a dos inspectores de vivienda para la recuperación en caso de desastres.

11.5.14 Aseguramiento de la calidad/ Control de calidad (QA/QC)

La exactitud de los cálculos de programas y beneficios es fundamental para el éxito de los programas de CDBG-DR. Para alcanzar esta meta, la ciudad de Columbia, elaborará un gran plan de QA/QC que rija a todos los programas de CDBG-DR, a fin de garantizar que los archivos del proyecto estén completos y precisos, de conformidad con el Aviso en el Diario Oficial y con el acuerdo de subvención entre la ciudad y el HUD. Según lo tratado en la Sección 6.3.10, Normas y procedimientos de control, el Plan de QA/QC identificará problemas de cumplimiento y llevará un seguimiento de la implementación de mejores prácticas para la recuperación en caso de desastres, el diseño y la construcción de calidad; y mantendrá la integridad y la confianza del público en el programa.

11.5.15 Estructura organizacional

La ciudad de Columbia, es administrada por una forma de gobierno de Consejo-Administrador, donde el Departamento de Desarrollo Comunitario depende directamente del administrador asistente de Operaciones y Servicios de Desarrollo de la Ciudad. Varios departamentos municipales deben aumentar su actual dotación y capacidad para manejar con eficacia los diversos programas y el gasto oportuno del financiamiento de CDBG-DR. Se ha creado un plan de aumento de personal basado en evaluaciones realizadas como parte del análisis de riesgos de la ciudad, así como en las áreas descritas en este plan de implementación previo a la adjudicación.

11.5.16 Resumen de comentarios y respuestas del público

Comentario desde el 9 de septiembre de 2019 hasta el 23 de septiembre de 2019. Además, el plan se publicó en el sitio web de CDBG-DR de la ciudad en inglés y en español en un lugar destacado en la página de inicio. No se recibieron comentarios durante

11.3 Certificación de controles, procesos y procedimientos

Según lo indicado por el Diario Oficial en virtud de la ley pública 114-113, la ciudad de Columbia, se compromete a todas las certificaciones exigidas, según se informa en las siguientes páginas. Además, la ciudad adjunta como Anexo D un formulario Federal SF-424 completo y ejecutado, con la firma del administrador municipal de Columbia. El Anexo D también incluye listas de verificación completas del desarrollo del Plan de acción y de la lista de certificaciones.

12.0 Conclusión

12.1 Completo y conforme

La ciudad de Columbia, ha concluido todas las secciones exigidas del Plan de acción de CDBG-DR y la *"Lista de verificación del Plan de acción para fondos en virtud de la Ley Pública 114-113*", en conformidad con el Aviso en el Diario Oficial y de la Ley Pública 114-113.

12.2 Antes de la concesión, antes del contrato y reembolso

La ciudad de Columbia, ha incurrido en costos previos a la adjudicación y previos al acuerdo por alrededor de $404,350 en las siguientes actividades de planificación y administración de programas:

Desarrollo del análisis de riesgos y del plan de acción de CDBG	$161,150
Servicios de traducción	$3,200
Capacitación en informes sobre subvenciones de DRGR	$3,100
Configuración administrativa de CDBG-DR	$225,000
Diseño de programas de CDBG-DR	$3,800
Servicios ambientales	$8,100
Total	**$404,350**

Una vez aprobado el Plan de acción de la ciudad de Columbia, la Oficina de Desarrollo Comunitario también emitirá un pedido de cotización de servicios ambientales para los procesos de permisos de Nivel I y Nivel II, los que incluirán una consulta a la Oficina de Preservación Histórica del Estado (SHPO). La Ciudad gestionará el reembolso de estas actividades una vez aprobada la petición de liberación de fondos.

Además, se debe acotar que la ciudad de Columbia, hoy está en consulta tanto con el HUD como con la FEMA con respecto a la adopción del Acuerdo Programático de FEMA y de la adenda, a fin de dinamizar el proceso de la Sección 106 en programas y proyectos individuales de CDBG-DR. Como parte de este proceso en curso, el Programa de Reembolso para Elevación propuesto por la ciudad se puede ajustar a fin de establecer ciertos plazos relacionados con el reembolso de las actividades de elevación emprendidas como resultado de la liberación del financiamiento de CDBG-DR. En este momento no se reembolsarán los proyectos de elevación autorizados después del primer aniversario del episodio de inundaciones.

12.2 Aclaración de la Ley de Reubicación Uniforme

Una adversidad demostrable es un cambio considerable en la situación de un solicitante que impide o afecta en forma grave su capacidad de procurar un nivel de vida mínimo o de suplir sus necesidades básicas de la vida, lo cual incluye alimentos, vivienda, ropa y transporte, sin provocar penuria económica más allá de la mera incomodidad, como se demuestre con pruebas objetivas. La adversidad demostrable debe haber ocurrido después del episodio de inundaciones de octubre de 2015. Además, toda adversidad demostrable debe ser de naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser una adversidad que también vivan en general los demás solicitantes afectados por la inundación. Entre los ejemplos de adversidad demostrable se cuentan pérdida del empleo, fracaso de un negocio, divorcio, enfermedad médica grave, lesión, muerte de un familiar o cónyuge, cuentas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, reducción considerable en los ingresos, deuda inusual y excesiva a causa de un desastre natural, etc. Ninguno de los ejemplos enumerados establece automáticamente una adversidad demostrable de manera individual o colectiva y la lista no es exhaustiva, pues pueden existir otros factores pertinentes a la cuestión de la adversidad demostrable en un caso en particular.

La ciudad de Columbia, definirá en las políticas y en los procedimientos los significados de "adversidad demostrable" y de "no apto para reconstrucción" en cuanto a los programas de recuperación que se asocien con el uso de fondos del CDBG-DR de la ciudad en relación con cada programa en particular.

12.3 Plazos

Como parte del Plan de acción de la Ciudad se incluye el "*Cronograma de gastos y resultados de la ciudad de Columbia"* (Anexo C). Este cronograma demuestra el plan de la ciudad de iniciar programas de CDBG-DR, efectuar las actividades de los programas y lograr el cierre de los programas en el lapso de 6 años prescrito por el HUD. Aunque la ciudad entiende por completo y cumplirá con el requisito de consumir los fondos a más tardar 180 días después de la fecha de entrada en vigor del Aviso en el Diario Oficial, es decir, 19 de diciembre de 2016, el lapso presentado parte el 1 de enero de 2017.

12.4 Más afectadas y en peligro

Como se analizó en las secciones anteriores del Plan de acción, la ciudad de Columbia, se ubica en el condado de Richland, el cual se incluye como parte de la declaración presidencial para la declaración de desastre DR-4241. Como tal, la ciudad de Columbia ha recibido su propia asignación de fondos del HUD por $19,989,000 para abordar las necesidades de recuperación insatisfechas de la ciudad. Para cumplir los requisitos de la asistencia del programa CDBG-DR, las viviendas o empresas dañadas deben estar ubicadas dentro de los límites de la ciudad. También, se debe mencionar que las áreas más afectadas de la ciudad (Lake Katherine, Central y Lower Gills Creek, Wildcat Creek y Penn Branch) son priorizadas para recibir asistencia con los fondos de CDBG-DR.

12.5 Aprobación de la ciudad

El 6 de septiembre de 2016, el Plan de acción de CDBG-DR de la ciudad de Columbia, se presentó para revisión y aprobación del Ayuntamiento de Columbia. La Enmienda N.º 1 del Plan de acción fue sometida a la revisión y aprobación del Ayuntamiento el 17 de octubre de 2017. La Enmienda N.º 3 del Plan de acción fue presentada para revisión del Ayuntamiento de Columbia, que la aprobó el 16 de octubre de 2018.Apéndices.

Anexo A: Certificación de controles, procesos y procedimientos

Certificaciones de CDBG-DR de la ciudad de Columbia

a. La ciudad de Columbia, certifica que tiene vigente y adhiere a un plan de asistencia residencial para evitar desplazamientos y reubicaciones en relación con cualquier actividad apoyada con fondos del programa de CDBG.

b. La ciudad de Columbia certifica que cumple las restricciones sobre presiones políticas que exige la parte 87 de 24 CFR, junto con los formularios de divulgación, si lo exige la parte 87.

c. La ciudad de Columbia certifica que el plan de acción para la recuperación en caso de desastres cuenta con autorización en virtud de la ley estatal y local (según corresponda) y que la ciudad, así como cualquier entidad o entidades que designe la ciudad, el subreceptor o la agencia pública designada que efectúa una actividad con fondos de CDBG-DR, posee o poseen la autoridad legal para ejecutar el programa al cual se busca financiamiento, con arreglo a las reglamentos aplicables del HUD y de esta notificación. La ciudad certifica que las actividades que se van a realizar con fondos conforme a este aviso van en la línea del Plan de acción aprobado.

d. La ciudad de Columbia certifica que cumplirá con los requisitos de adquisición y reubicación de URA y sus enmiendas, al igual que con los reglamentos de implementación de la parte 24 de 49 CFR, salvo que este aviso estipule exenciones o requisitos alternativos.

e. La ciudad de Columbia certifica que cumplirá con la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (12 U.S.C. 1701u) y con los reglamentos de implementación de la parte 135 de 24 CFR.

f. La ciudad de Columbia certifica que sigue un plan detallado de participación de participación de la ciudadanía que satisface los requisitos de 91.105 o 91.115 en 24 CFR, según corresponda (excepto lo dispuesto en los avisos que establecen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Además, cada subreceptor que despliegue programas de CDBG-DR en nombre de la ciudad debe seguir el plan de participación de la ciudadanía que esté aprobado y cumpla con los requisitos de 570.486 en 24 CFR (excepto lo dispuesto en los avisos que establecen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención).

g. La ciudad de Columbia certifica que cumple con todas las leyes aplicables.

   1. Los fondos se utilizarán únicamente en los gastos necesarios relacionados con socorro en caso de desastres, recuperación de largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica en las áreas más afectadas y en peligro por las cuales el Presidente declaró desastre grave en 2015, en virtud de la Ley Robert T. Stafford de Ayuda por Desastre y Asistencia por Emergencia de 1974 (42 U.S.C. 5121 *y ss.*) en relación con las consecuencias del huracán Joaquín y de los sistemas de tormentas adyacentes, del huracán Patricia y de otros episodios de inundaciones.

   2. Con respecto a las actividades en que se espera asistencia con fondos de CDBG-DR, el plan de acción se elaboró para dar la máxima prioridad factible a actividades que beneficien a familias de ingresos bajos y moderados.

   3. El uso consolidado de fondos de CDBG-DR beneficiará de manera especial a familias de ingresos bajos y moderados de modo tal que asegura que al menos 70 por ciento (u otro porcentaje permitido por el HUD en una exención publicada en un aviso aplicable en el Diario Oficial) de la cantidad de la subvención se destine a actividades en beneficio de dichas personas.

   4. La ciudad de Columbia no intentará recuperar ningún costo de capital incurrido en mejoras públicas asistidas con fondos de subvenciones de CDBG-DR mediante la aplicación de alguna suma a viviendas de propiedad de y habitadas por personas de ingresos bajos y moderados, lo cual incluye cualquier tasa o gravamen que se cobre como condición para obtener acceso a tales mejoras públicas, a menos que: (a) Los fondos de la subvención para la recuperación en caso de desastres se usen en el pago de la proporción de tal tasa o gravamen relacionada con los costos de capital de dichas mejoras públicas financiadas con fuentes de ingresos ajenas a este título; o (b) para los fines de gravar alguna suma a viviendas de propiedad de y habitadas por personas de ingresos moderados, la ciudad certifique al Secretario que carece de fondos suficientes de CDBG (en cualquier forma) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).

h. La ciudad de Columbia certifica que la subvención será efectuada y administrada de conformidad con el título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d) y según la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601-3619) y los reglamentos de implementación y que fomentará la vivienda justa de manera activa.

i. La ciudad de Columbia certifica que ha adoptado y fiscaliza el cumplimiento de las siguientes políticas:

   1. Una política que prohíbe el uso de la fuerza excesiva por parte de los organismos encargados del orden público dentro de su jurisdicción con respecto a cualquier persona que participe en manifestaciones no violentas por los derechos civiles; y

   2. Una política de fiscalización de las leyes estatales y locales aplicables en contra del bloqueo físico de la entrada o la salida de una instalación o un lugar que sea objeto de tales manifestaciones no violentas por los derechos civiles dentro de su jurisdicción.

j. La ciudad de Columbia certifica que posee (al igual que cualquier subreceptor o entidad administradora) o que va a desarrollar y a mantener la capacidad de realizar actividades de recuperación en caso de desastres en forma oportuna y que la ciudad ha revisado los requisitos de este aviso y los requisitos de la Ley Pública 114-113 que aplica a los fondos asignados por este aviso y, además, certifica la exactitud de la documentación del análisis de riesgos que se presentó para demostrar que posee controles financieros y procesos de adquisición competentes; que cuenta con procedimientos adecuados para evitar la duplicación de beneficios, tal como se define en la sección 312 de la Ley Stafford, a fin de garantizar el gasto oportuno de fondos; que debe mantener un sitio web general sobre recuperación en caso de desastres para garantizar la comunicación oportuna del estado de solicitudes a los solicitantes de asistencia para la recuperación en caso de desastre y que su plan de implementación describe con exactitud su actual capacidad y la forma de abordar las deficiencias de capacidad.

k. La ciudad de Columbia certifica que no utilizará los fondos de CDBG-DR en ninguna actividad ejecutada en un área identificada como propensa a la inundación con fines de planificación del uso de terrenos o de mitigación de peligros por parte del gobierno estatal, local o tribal o que esté delineada como un área especial de peligro por inundación en los mapas consultivos más recientes de FEMA sobre inundaciones, a menos que también asegure que la acción está diseñada o modificada con el fin de minimizar

daños en la llanura de inundación o dentro de ella, de conformidad con la Orden Ejecutiva 11988 y la parte 55 de 24 CFR. La fuente pertinente de datos para esta disposición son los reglamentos de uso de terrenos y los planes de mitigación de peligros del gobierno estatal, local y tribal, así como los datos o las orientaciones más recientes de FEMA, lo cual incluye datos consultivos (como elevaciones de inundación base informativa) o mapas preliminares y definitivos sobre primas de seguro contra inundaciones.

l. La ciudad de Columbia certifica que sus actividades relacionadas con pintura con base de plomo cumplirán con los requisitos de las subpartes A, B, J, K y R de la parte 35 de 24 CFR.

m. La ciudad de Columbia certifica que cumplirá con todas las leyes aplicables.

_____ _____

Teresa Wilson, ciudad de Columbia Administrador municipal Fecha

Anexo B: Comentarios del público

APA 6: Comentarios del público

El período para comentarios del público en relación con la Enmienda considerable N.º 6 se extendió entre el 28 de enero de 2022 y el 12 de febrero de 2022. Los ciudadanos tuvieron la oportunidad de revisar las enmiendas propuestas al Plan de Recuperación ante Desastres con CDBG de la ciudad de Columbia a partir del 28 de enero de 2022 en https://dr.columbiasc.gov/action-plan/ o solicitar una copia al Departamento de Desarrollo Comunitario. Los comentarios del público en relación con el Plan de Recuperación ante Desastres con CDBG de la ciudad de Columbia se podían enviar mediante un formulario de comentarios en https://dr.columbiasc.gov/comment-form/, enviar por correo electrónico a CoCCommDevCompliance@columbiasc.gov, enviar por correo postal a Community Development Department, CDBG Disaster Recovery Program, 1401 Main St., 4th Floor, Columbia, SC 29201 o enviar por fax al (803) 255- 8912l. Se aceptaron comentarios por escrito entre el 28 de enero de 2022 y el 12 de febrero de 2022 mediante el sitio web y la dirección de correo electrónico de la ciudad. Según lo solicitado, el Plan de acción de CDBG-DR estaba disponible tanto en inglés como en español para revisión y comentarios. Al 12 de febrero de 2022, la Ciudad no ha recibido comentarios del público.

Comentarios del público del APA 5

De acuerdo con los reglamentos federales, la parte 91 de 24 CFR, la ciudad de Columbia difundió un aviso público en el periódico *The State* el 9 de septiembre de 2019 y publicó el Plan de acción de CDBG-DR en el sitio web de CDBG-DR de la ciudad el 6 de septiembre de 2019. Se aceptaron comentarios por escrito entre el 9 y el 23 de septiembre de 2019 mediante el sitio web y la dirección de correo electrónico de la ciudad. Según lo solicitado, el Plan de acción de CDBG-DR estaba disponible tanto en inglés como en español para revisión y comentarios. Al 24 de septiembre del 2019, la Ciudad no ha recibido comentarios del público.

Comentarios del público del APA 1

Para captar más aportes del público en relación con el Plan de acción de CDBG-DR de la ciudad de Columbia, la ciudad difundió un aviso público en el periódico *The State* el 16 de agosto de 2016 y puso el Plan de acción de CDBG-DR en el sitio web de CDBG-DR de la ciudad el 19 de agosto de 2016. Se aceptaron comentarios por escrito entre el 21 de agosto y el 6 de septiembre de 2016 mediante el sitio web y el fax de la ciudad. Además, la elaboración del plan consideró los comentarios del público de dos actividades de divulgación. Según lo solicitado, el Plan de acción de CDBG-DR estaba disponible tanto en inglés como en español para revisión y comentarios.

Como resultado de las gestiones de divulgación de la ciudad, se recibió un total de 10 comentarios escritos y extensos comentarios verbales a consideración durante la preparación y finalización del Plan de acción. A continuación, estos comentarios con las respuestas de la ciudad.

28 de julio de 2016, Actividad de divulgación
La ciudad realizó un evento de divulgación el 28 de julio en el Centro Comunitario Edisto de la ciudad de Columbia para recoger comentarios del público durante la elaboración del Plan de acción. En consecuencia, se recibieron los siguientes comentarios y dudas:

Comentario 1:

Comentario: Un participante consultó sobre la responsabilidad del Cuerpo de Ingenieros de Gill's Creek y si debía complementar el financiamiento disponible para la ciudad en recuperación de inundación.

Respuesta: El Cuerpo de Ingenieros es una agencia federal dependiente del Departamento de Defensa que funciona con independencia del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) y de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, Federal Emergency Management Agency). Como tal, el Cuerpo de Ingenieros administra una asignación de fondos federales por separado y prioriza proyectos de asistencia con independencia. Aunque la ciudad de Columbia no puede influir en la asignación de financiamiento por parte del Cuerpo de Ingenieros, la ciudad se compromete a asociarse con esta agencia siempre que sea posible, con el fin de maximizar la cantidad de fondos disponibles para la recuperación de inundaciones.

Comentario 2:

Comentario: Un participante consultó sobre la entidad responsable de la asignación de financiamiento del programa CDBG-DR y sobre el requisito de atender a viviendas de familias de ingresos bajos a moderados.

Respuesta: Para recibir el financiamiento de CDBG-DR, la ciudad de Columbia evaluó las necesidades insatisfechas mediante un análisis de los datos de FEMA y de SBA para determinar la cantidad estimada de daños, en comparación con la asistencia proporcionada para la recuperación. Se usó la evaluación de necesidades insatisfechas para informar la estrategia de asignaciones de la ciudad, diseñada para maximizar la cantidad de fondos disponibles para el mayor número de hogares que sea posible. Además, esta estrategia de asignaciones también pretende cumplir con el requisito federal de que el 70 % del financiamiento de CDBG-DR debe beneficiar a los hogares de ingresos bajos a moderados (LMI).

Comentario 3:

Comentario: Algunos participantes consultaron sobre el proceso de solicitud de fondos federales, la decisión final sobre asignación de fondos del CDBG-DR, los plazos de liberación de los fondos y la priorización de financiamiento a beneficio de hogares LMI. Se recibieron varios comentarios que indican que muchas de las viviendas dañadas por las inundaciones no están habitadas por familias LMI y, por tanto, es probable que no se aborden las áreas más afectadas.

Respuesta: El plazo para la presentación del Plan de acción al HUD es el 20 de septiembre de 2016. Una vez presentado el Plan de acción, el HUD debe aprobarlo o comentarlo en un plazo de 45 días a partir de la recepción del plan. Tras la aprobación, la ciudad debe concluir el proceso de revisión ambiental, finalizar las pautas del programa, realizar la admisión de la documentación del programa y determinar la idoneidad de los solicitantes del programa. Por estas razones, es probable que la asistencia no esté disponible hasta comienzos de 2017. Sobre la base de la estrategia de asignaciones del Plan de acción, se puede apreciar que la ciudad ha planificado casi todos los fondos a la restauración de viviendas dañadas, con excepción de $200,000 dedicados a potenciar el financiamiento de la EDA para empresas afectadas por la inundación. En este momento, los fondos de PA de FEMA servirán para enfrentar los daños en la infraestructura de la ciudad.

Se priorizará la entrega de asistencia a hogares LMI para alcanzar el umbral de 70 %, como exige el Aviso en el Diario Oficial. Sin embargo, se debe acotar que la ciudad de Columbia controlará de cerca todos los programas de CDBG-DR, con el fin de evaluar el cumplimiento de un objetivo nacional y hará las modificaciones al diseño del programa cuando sea necesario para garantizar que se atienda a los propietarios con necesidades insatisfechas en la mayor medida posible. Además, la ciudad puede considerar solicitar una exención al HUD para disminuir los requisitos de LMI luego de satisfacer las necesidades de todos los hogares LMI afectados y siempre y cuando los fondos sigan disponibles.

Comentario 4:

Comentario: Un participante consultó sobre el proceso de atención de estructuras abandonadas en la ciudad.

Respuesta: La ciudad de Columbia reconocer por completo esta inquietud y hoy aplica su proceso legal existente para ocuparse de las propiedades deterioradas o abandonadas con daños causados por el incidente de inundaciones. Por desgracia, el proceso de fiscalización de códigos y expropiación suele tardar 12 meses, según sean las circunstancias que rodean a cada propiedad. Este proceso no se puede abreviar debido a los derechos legales de los propietarios individuales.

Comentario 5:

Comentario: Un participante consultó sobre los plazos del dinero del HMGP de FEMA.

Respuesta: El plazo para solicitar fondos estatales del HMGP era el 25 de agosto de 2016. Sin embargo, la asignación de fondos del HMGP de FEMA depende del monto total de los daños evaluados a un año de un desastre natural. Una vez adoptada la determinación, se asigna solo el 10 % del dinero a la parte estatal del financiamiento del HMGP. Una vez conocida la asignación de dinero del HMGP, el estado evalúa la solicitud de asistencia de cada jurisdicción y notifica al beneficiario sobre la cantidad disponible para atender las necesidades de recuperación. En este momento, al parecer el estado de South Carolina solo recibirá $36 millones en fondos del HMGP. Esta cantidad no alcanza para comenzar a resolver las necesidades de la ciudad de Columbia, por lo cual las solicitudes de asistencia se priorizarán sobre la base de las necesidades insatisfechas. Se notificará a los solicitantes una vez aprobados los fondos del programa, para describir los requisitos de idoneidad y el proceso de aprobación.

Comentario 6:

Comentario: Un participante consultó sobre el número de propiedades declarada con más del 50 % de daños.

Respuesta: Sobre la base de los datos de FEMA, hay 192 propiedades habitadas por los dueños y 138 propiedades habitadas por inquilinos que tienen una declaración de daños de "graves-altos" e "importantes". Estas viviendas son la máxima prioridad para la mayoría de los programas de CDBG-DR descritos en el Plan de acción para asistencia de la ciudad.

Comentario 7:

Comentario: Un participante consultó la situación del Programa de Compra de la Ciudad, los próximos pasos en la obtención de financiamiento y la priorización de solicitudes. Además, los participantes pidieron orientación sobre la toma de decisiones en ausencia de financiamiento disponible del programa y sobre las determinaciones de idoneidad.

Respuesta: Los solicitantes que expresaron interés en el programa de compra de acciones de la ciudad no recibirán notificación hasta que se apruebe el financiamiento de FEMA o del HUD para asistencia. Dada la cantidad limitada de fondos disponibles, se priorizarán las solicitudes de asistencia sobre base de los criterios de idoneidad y del nivel de necesidad insatisfecha. Los solicitantes que expresaron interés en el programa de compra de FEMA ya deberían haber sido contactados para una entrevista destinada a reunir la documentación necesaria. Los solicitantes que no hayan sido contactados deben notificar a la ciudad a la brevedad posible para iniciar el proceso de calificación. La priorización de solicitudes se basará en los montos de asistencia aprobados para financiamiento y se priorizarán las residencias dañadas dentro de la llanura o en un canal de inundación. A falta de información sobre financiamiento, se pide que los solicitantes prosigan con el proceso de recuperación, pero que se informen sobre los requisitos de idoneidad a fin de asegurarse de no perder su aptitud para recibir asistencia federal si resulta ser la línea de acción elegida.

Comentario 8:

Comentario: Un participante expresó interés en el financiamiento de viviendas secundarias.

Respuesta: Por desgracia, el Aviso en el Diario Oficial, con entrada en vigor el 22 de junio de 2016, establece específicamente que las propiedades que se usaban como segunda vivienda en el momento del desastre o después del desastre no cumplen los requisitos para recibir ayuda para reconstrucción, incentivos residenciales o para participar en un programa de compra para CDBG-DR. La definición de “segundas viviendas” aparece en la publicación 936 (deducciones de intereses hipotecarios) del Servicio de Impuestos Internos (IRS, Internal Revenue Service).

Comentario 9:

Comentario: Un participante expresó interés en el financiamiento de propiedades de alquiler que no son la residencia principal.

Respuesta: El Plan de acción propuesto por la ciudad otorga financiamiento para reparar viviendas de alquiler que cumplan con los requisitos de idoneidad del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP). Como parte de este programa, es posible que las propiedades de alquiler con cuatro o menos unidades cumplan con los requisitos para recibir asistencia. La ciudad ha reservado $6.5 millones con el propósito de reparar viviendas de alquiler dañadas y garantizar la disponibilidad de suficientes viviendas asequibles para los inquilinos desplazados por el episodio de las inundaciones.

25 de agosto de 2016, Actividad de divulgación

El 25 de agosto de 2016 se efectuó una segunda actividad de divulgación sobre el Plan de acción propuesto por la ciudad en el Drew Wellness Center de Columbia. Unos 40 ciudadanos asistieron y recibieron una descripción general del Plan de acción. Además, se pidieron comentarios a los ciudadanos y también se les dieron formularios de retroalimentación y comentarios. Los ciudadanos presentes expresaron los siguientes comentarios.

Comentario 10:

Comentario: Un participante expresó su preocupación por la ubicación de las propiedades dañadas dentro de los límites de la ciudad y por el cumplimiento de requisitos en el caso de viviendas anexadas por la ciudad después del episodio de las inundaciones.

Respuesta: La postura de la ciudad es que cualquier estructura dañada por el episodio de las inundaciones que esté ubicada en los límites de la ciudad o que se haya anexado después del episodio de las inundaciones reúne los requisitos para recibir asistencia, con excepción de las propiedades enumeradas de manera específica en las solicitudes de asistencia de FEMA de la ciudad o del condado. Por lo tanto, la ciudad de Columbia tiene la responsabilidad de asegurarse de que las propiedades participantes en los programas de la ciudad no estén participando también en los programas del condado diseñados con el mismo propósito. Por este motivo, la ciudad celebrará un acuerdo con el condado de Richland para realizar un análisis de duplicación de beneficios en las propiedades que soliciten la asistencia de CDBG-DR y de FEMA. Los solicitantes recibirán asistencia de conformidad con el acuerdo entre la ciudad y el condado de Richland.

Comentario 11:

Comentario: Un participante preguntó sobre la priorización de las solicitudes y si el financiamiento de CDBG-DR se proporciona en forma de subvención o de préstamo.

Respuesta: Con la excepción del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP) y del Programa de Capitalización de Préstamos (Loan Capitalization Program) de la Administración de Desarrollo Económico (EDA, Economic Development Administration), los fondos de CDBG-DR se proporcionarán al solicitante en forma de subvención. El financiamiento del SRRP se entregará como préstamo diferido condonable (FDL, Forgivable Deferred Loan) sin obligación de restitución, a menos que se incumplan los requisitos de asequibilidad durante la vigencia del contrato de préstamo. Los fondos de capitalización de préstamos de la EDA también se entregarán en forma de préstamo, según los criterios de suscripción estándar de la ciudad.

Comentario 12:

Comentario: Se planteó la preocupación sobre la disponibilidad de financiamiento para "unidades dobles". Un participante solicitó una aclaración acerca del cumplimiento de este requisito.

Respuesta: El término “unidad doble” se refiere a una estructura que comúnmente se conoce como “dúplex” o estructura con dos unidades. La ciudad modificará el Plan de acción para referirse a estos tipos de unidades como "dúplex". Las unidades dúplex reúnen los requisitos para participar en el Programa de Asistencia a Propietarios, los programas de Compra, Reparación para Propiedades de Alquiler y para Reparaciones Menores.

Comentario 13:

Comentario: Varios participantes expresaron su preocupación respecto del proceso de calificación y selección de contratistas. Además, los participantes pidieron una aclaración sobre el control de la construcción, los pagos a contratistas y el fraude.

Respuesta: La ciudad de Columbia precalificará a todos los contratistas autorizados para licitar en proyectos de reconstrucción de viviendas de CDBG-DR. Como parte de este proceso, la ciudad se asegurará de que los contratistas cuenten con la debida licencia y fianza y de que no tengan impedimento para trabajar en proyectos con financiamiento federal. Si bien la ciudad llamará a licitar cada proyecto a una lista de contratistas preaprobados, el solicitante podrá seleccionar al contratista conforme a las pautas del programa. La postura de la ciudad es que la precalificación de contratistas y el proceso de licitación eliminarán las actividades de especulación de precios. Si se sospecha sobre especulación de precios, colusión o fraude entre contratistas, la ciudad remitirá el caso a las agencias de investigación y orden público correspondientes, según sea necesario. Cualquier contratista que reciba quejas sobre trabajo deficiente o del que se sospecha que realiza actividades fraudulentas quedará descalificado para participar en cualquiera proyecto relacionado con CDBG-DR. Se debe señalar que la ciudad de Columbia exige una garantía mínima de un año a beneficio del propietario en todos los trabajos ejecutados como parte de los programas de recuperación de CDBG-DR. Por lo tanto, el propietario tendrá un año para solicitar la reparación o corrección de cualquier trabajo que no cumpla las especificaciones del programa. La ciudad notificará al propietario sobre los plazos de la garantía cuando finalice la construcción, a los 6 meses, y un mes antes del vencimiento de la garantía, para asegurarse de que todas las reclamaciones se procesen y completen de forma oportuna. Asimismo, el solicitante también puede presentar una queja en cualquier momento durante el proceso de construcción o durante el período de garantía, de acuerdo con los procedimientos de queja de la ciudad de Columbia.

Los pagos a los contratistas se liberarán a medida que se complete el trabajo y sea inspeccionado por los supervisores de construcción de la ciudad. Una vez finalizados todos los trabajos, se notificará al solicitante y se le pedirá que confirme la finalización de los trabajos.

Comentario 14:

Comentario: Un participante preguntó si los arrendadores estarán “autorizados” o precalificados para participar en el Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP), para que los inquilinos no se vean excesivamente sobrecargados con requisitos de programa adicionales.

Respuesta: Todos los solicitantes del Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP) deberán cumplir los requisitos del programa y firmar acuerdos de subvención relativos a sus responsabilidades. Si un arrendador no acepta los términos y las condiciones del SRRP de incluir requisitos de asequibilidad, estará incumpliendo los requisitos para participar en los programas de CDBG-DR de la ciudad. En ningún caso las responsabilidades del arrendador se delegarán al inquilino, aparte del requisito de informar los datos demográficos y de ingresos actualizados al volver a habitar una unidad reconstruida o reedificada. Se informará a todos los inquilinos de sus derechos de la URA y de los procedimientos de queja de la ciudad durante el proceso de admisión de solicitudes El objetivo de la ciudad es reducir al mínimo la reubicación temporal o el desplazamiento permanente de inquilinos que residen en unidades incluidas como parte de este programa de CDBG-DR.

Comentario 15:

Comentario: Un participante solicitó una aclaración del requisito de seis años del programa.

Respuesta: El plazo de seis años analizado durante la presentación del Plan de acción de CDBG-DR se refiere al tiempo que tiene la ciudad de Columbia para completar todas las actividades del programa una vez aprobado un acuerdo de subvención con el HUD. No hay requisitos de seis años para los solicitantes del programa. Sin embargo, existe un período de asequibilidad obligatorio para todos los solicitantes que reciban financiamiento del programa SRRP, a fin de asegurar la disponibilidad de propiedades de alquiler asequibles para hogares de ingresos bajos a moderados durante un período de 7 años. El financiamiento para propiedades de alquiler que reciban asistencia como parte de este programa se entregará en forma de préstamo diferido condonable (FDL) por la duración del acuerdo de subvención.

Comentario 16:

Comentario: Un participante preguntó si los proyectos se podían financiar según el beneficio de área, en lugar de según los ingresos por hogar individual. Además, el participante solicitó una aclaración respecto de los límites y las determinaciones de ingresos.

Respuesta: El financiamiento de CDBG-DR para la reparación o reedificación de unidades residenciales dañadas se debe calificar o documentar mediante la verificación de ingresos por hogar individual de cada beneficiario. Los límites de ingresos son ajustados anualmente por el HUD y varían según el tamaño de la vivienda.

Comentario 17:

Comentario: Un solicitante preguntó si las empresas afectadas se debían registrar con “211” para cumplir los requisitos del fondo de capitalización de préstamos de la EDA de la ciudad.

Respuesta: En este momento, el registro con “211” no es un requisito del programa, tal como se describe en el Plan de acción propuesto. Sin embargo, la ciudad de Columbia no ha elaborado en su totalidad los requisitos y métodos de priorización del programa. Una vez lanzado, se informarán todos los requisitos a los solicitantes de este programa.

Comentario 18:

Comentario: Un participante preguntó si el financiamiento para el Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP) se entregará en forma de subvención o de préstamo.

Respuesta: El financiamiento de CDBG-DR para el SRRP se entregará en forma de préstamo diferido condonable (FDL) por la duración establecida en el acuerdo de subvención del solicitante, el cual exige un período de asequibilidad de siete años para la unidad de alquiler. Los fondos se prorratearán y condonarán (sin obligación de restituir) en forma anual, siempre que se cumplan las condiciones del contrato de préstamo.

Comentario 19:

Comentario: Un participante preguntó si se consideraron los daños a las iglesias durante el proceso de asignación de fondos.

Respuesta: La asignación de fondos de CDBG-DR de la ciudad de Columbia se basó en los datos disponibles de la FEMA y la SBA en cuanto a las mayores necesidades insatisfechas de la comunidad. Debido a que la asistencia directa a iglesias normalmente no cumple los requisitos, con excepción de determinados servicios públicos, la asignación de fondos no incluyó el financiamiento para este tipo de actividad.

Comentario 20:

Comentario: Un participante solicitó que la ciudad justifique la asignación de financiamiento en beneficio de hogares de recursos bajos a moderados y preguntó si el financiamiento estaba limitado a dichos hogares.

Respuesta: En función del Aviso en el Diario Oficial, se exigió a la ciudad asignar el 70 % de los fondos del programa en beneficio de las familias de recursos bajos a moderados. Por este motivo, la estrategia de asignación de fondos de CDBG-DR se dirige específicamente a atender las necesidades de los hogares más vulnerables en la ciudad, a fin de cumplir con este requisito federal. Sin embargo, se han elaborado varios programas para abordar las necesidades insatisfechas de los hogares con ingresos sobre el 80 % del AMI. Los programas se pueden ampliar en la medida que se disponga de más financiamiento o se obtenga una exención del HUD.

Comentario 21:

Comentario: Un participante preguntó si había financiamiento disponible del programa para viviendas multifamiliares.

Respuesta: El Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas (SRRP) está limitado a estructuras que contengan cuatro unidades o menos.

Comentario 22:

Comentario: Se debe brindar asistencia para las personas que necesiten ayuda para acceder a los programas de recuperación.

Respuesta: La ciudad de Columbia sigue trabajando con la FEMA, la Cruz Roja de EE.UU., el Grupo de Recuperación de Largo Plazo de los Condados de Richland-Lexington (RL-LTRG) y la organización Hearts and Hands para asegurarse de que los ciudadanos reciban administración de casos y apoyo para acceder con eficacia a todos los recursos de recuperación disponibles. Asimismo, el Plan de implementación previo a la adjudicación de la ciudad incluye el personal y el financiamiento para servicios de administración de casos que se proporcionará a cada programa de vivienda de CDBG-DR.

Comentario 23:

Comentario: Un participante preguntó cómo obtener información sobre el Plan de acción del condado de Richland. Además, el participante quería saber por qué los planes de acción del condado, el estado y la ciudad no son los mismos.

Respuesta: El Plan de acción del condado de Richland se puso a disposición del público a fin de recibir comentarios el 26 de agosto de 2016 y se publicó en el sitio web del condado. Todos los comentarios se deben enviar al condado para su revisión y respuesta.

Aunque ha existido una estrecha coordinación entre las agencias gubernamentales, el Plan de acción de la ciudad de Columbia difiere de los planes del estado y del condado de Richland. Estas diferencias se pueden atribuir a la asignación de fondos por separado a cada entidad y al requisito de asegurarse de que el financiamiento de CDBG-DR esté vinculado específicamente a las necesidades insatisfechas de la comunidad.

Comentario 24:

Comentario: Un participante preguntó si todas las personas afectadas por la tormenta recibirían asistencia. El participante pidió que, de no ser así, la ciudad informe quiénes no pueden recibirla.

Respuesta: Los fondos asignados de CDBG-DR por $19 millones no son suficientes para abordar los aproximadamente $47.5 millones en necesidades insatisfechas de la comunidad. Por este motivo, la ciudad tuvo que priorizar la asistencia en las poblaciones más vulnerables: ingresos bajos a moderados, ancianos y discapacitados. Sin embargo, todos los propietarios que cumplan con los requisitos para recibir asistencia deben solicitar los programas de la ciudad, en caso de que se disponga de financiamiento adicional o se realicen cambios al programa para dar cabida a un grupo más amplio de solicitantes. Se recomienda ampliamente que los propietarios de propiedades dañadas por la tormenta que no puedan recibir asistencia aprovechen otros programas, como los programas de préstamos de la SBA o 203H del HUD. Además, hay organizaciones sin fines de lucro disponibles, como St. Bernard Project y Hearts and Hands, que pueden proporcionar asistencia o dirigir a los propietarios a otras asistencias disponibles de organizaciones locales sin fines de lucro.

Comentario 25:

Comentario: Un participante preguntó por la necesidad de asignar financiamiento para costos administrativos y de ejecución del programa.

Respuesta: Con el fin de administrar eficazmente los programas de CDBG-DR, la ciudad debe contratar a personal de programa adicional, para procesar las solicitudes de cada programa, realizar determinaciones de cumplimiento de requisitos y beneficios, además de controlar la construcción. Aunque la ciudad está autorizada para utilizar 5 % en administración y 15 % en planificación, se ha asignado menos de 10 % a estos fines.

Comentario 26:

Comentario: Debido al limitado financiamiento disponible, se deben priorizar las propiedades de áreas propensas a inundarse para el programa de compra.

Respuesta: La ciudad concuerda con este comentario. Los actuales requisitos para poder participar en el programa de compra incluyen la ubicación de la propiedad en una llanura o un canal de inundación.

Comentario 27:

Comentario: Un participante preguntó si CDBG-DR tiene fondos disponibles para reponer automóviles.

Respuesta: La reposición de automóviles dañados por la tormenta no es un gasto que cumpla con los requisitos para recibir financiamiento de CDBG-DR.

Comentario 28:

Comentario: Un participante preguntó acerca del plazo para notificar a los hogares afectados sobre si cumplen o no con los requisitos de financiamiento del programa o si lo recibirán.

Respuesta: En este momento, la ciudad está en el proceso de solicitud de fondos de FEMA y de presentar el Plan de acción para el financiamiento de CDBG-DR, por lo cual resulta difícil calcular el plazo y el monto del financiamiento que estará disponible. De acuerdo con el proceso de aprobación del actual Plan de acción de CDBG-DR, es probable que este dinero esté disponible antes de comienzos de 2017 para hogares que cumplen los requisitos.

Comentario 29:

Comentario: Un participante preguntó sobre la necesidad de asistencia con la descontaminación de moho debido a las condiciones cada vez peores de su vivienda y a sus problemas de salud.

Respuesta: Debido a la gravedad de la situación y a las inquietudes inmediatas de salud, se derivó a este solicitante a Hearts and Hands (organización que estaba presente en la reunión), a fin de obtener asistencia de emergencia para la descontaminación de moho.

Comentarios por escrito

Además de los comentarios verbales recibidos en los eventos de divulgación, se recibió un total de 6 respuestas por escrito de propietarios afectados, las cual se entregaron en el marco de los eventos de divulgación. En los comentarios por escrito, cada propietario describió el nivel de daño de su vivienda y la necesidad de asistencia.

Comentario 30:

Comentario: Un propietario señaló en forma específica que la política que pone el 70 % del financiamiento a disposición de hogares de recursos bajos a moderados no aborda las áreas más afectadas. Además, el propietario también preguntó si la ciudad había considerado presentar demandas como consecuencia del daño por las aguas pluviales.

Respuesta: La ciudad de Columbia controlará de cerca todos los programas de CDBG-DR, con el fin de evaluar el cumplimiento de un objetivo nacional y modificará el diseño del programa, cuando sea necesario, para garantizar que se atiendan los propietarios con necesidades insatisfechas en la mayor medida posible. Además, la ciudad puede considerar solicitar una exención al HUD para disminuir los requisitos de LMI luego de satisfacer las necesidades de todos los hogares LMI afectados y siempre y cuando los fondos sigan disponibles.

En este momento, no se han presentado demandas como consecuencia del daño relacionado con las aguas pluviales.

Además de los comentarios recibidos como parte de las iniciativas de divulgación de la ciudad, se recibieron 4 comentarios mediante fax o en el sitio web de CDBG-DR.

Comentario 31:

Comentario: Un comentario recibido de un inquilino expresó interés en la disponibilidad de financiamiento para caminos, viviendas y automóviles, con la advertencia de que los ciudadanos de Columbia también estaban sufriendo estrés, lo que debía ser abordado por la ciudad.

Respuesta: La ciudad de Columbia tiene el compromiso de proporcionar asistencia a todos los ciudadanos afectados en la mayor medida posible. En consecuencia, la ciudad sigue trabajando con la FEMA, la Cruz Roja de EE.UU., el Grupo de Recuperación de Largo Plazo de los Condados de Richland-Lexington (RL-LTRG) y la organización Hearts and Hands para que todas las víctimas de la inundación reciban atención de todas sus necesidades insatisfechas, lo cual incluye apoyo de salud mental. Igualmente, el Plan de implementación previo a la adjudicación incluye el personal de administración de casos para ayudar a los hogares afectados durante el proceso de financiamiento de CDBG-DR.

Comentario 32:

Comentario: South Carolina Legal Services (SCLS) comentó que el uso más eficaz del financiamiento del programa es la reconstrucción, reedificación y compra de viviendas. Además, SCLS recomienda el uso de fondos para la reparación o la reposición de infraestructura. SCLS también presentó una lista de recomendaciones que se deben considerar durante el diseño de los programas de recuperación de la ciudad de Columbia.

Respuesta: La ciudad de Columbia concuerda con SCLS en que el uso más eficaz del financiamiento de CDBG-DR es la restauración de la disponibilidad de viviendas de la ciudad que fueron dañadas por el episodio de inundaciones de octubre de 2015. También, la ciudad reconoce la necesidad de reparar y reponer la infraestructura crítica que fue dañada por la inundación. En este momento, la ciudad pretende usar financiamiento de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, Federal Emergency Management Agency) para atender estas necesidades. La ciudad también agradece y considerará las recomendaciones realizadas por SCLS en el diseño de los programas de la ciudad.

Comentario 33:

Comentario: AmeriCorps VISTA envió un comentario en el que solicitó reunirse con los funcionarios de la ciudad para mejorar la recuperación en las poblaciones de bajos ingresos.

Respuesta: La ciudad de Columbia tiene el compromiso de mejorar la capacidad de recuperación de todos los ciudadanos afectados por las inundaciones de octubre de 2015 con la inclusión de las poblaciones más vulnerables. Por este motivo, la ciudad reembolsará la elevación de viviendas y la implementación de normas de construcción ecológica en todos los programas de CDBG-DR. La ciudad anhela trabajar con AmeriCorps VISTA durante la implementación de sus programas de vivienda de CDBG-DR.

Comentario 34:

Comentario: Un propietario de una segunda vivienda dañada en el episodio de inundaciones de octubre de 2015 solicitó a la ciudad aplicar la Sección 6.4 del Plan de acción relacionado con las Enmiendas del Plan de acción para abordar el cumplimiento de requisitos para segunda vivienda.

Respuesta: Por desgracia, el Aviso en el Diario Oficial, con entrada en vigor el 22 de junio de 2016, establece específicamente que las propiedades que se usaban como segunda vivienda en el momento del desastre o después del desastre no cumplen los requisitos para recibir ayuda para reconstrucción, incentivos residenciales o para participar en un programa de compra para CDBG-DR. La definición de “segundas viviendas” aparece en la publicación 936 (deducciones de intereses hipotecarios) del Servicio de Impuestos Internos (IRS, Internal Revenue Service).

Comentario 35:

Comentario: Un residente de Columbia sugirió mejoras a las aceras y la iluminación de Muller Avenue para aumentar la seguridad de los residentes del área.

Respuesta: Si bien el financiamiento de CDBG-DR debe estar correlacionado directamente con los daños resultantes del episodio de inundaciones de octubre de 2015, la ciudad de Columbia toma en cuenta todos los comentarios del público y considera estas mejoras públicas como parte del funcionamiento normal de la ciudad.

Comentario 36:

Comentario: Operation Hope, Inc. pidió una carta de apoyo de la ciudad para ayudar a las familias y empresas afectadas por el episodio de inundaciones de octubre de 2015.

Respuesta: La ciudad de Columbia agradece el apoyo de todas las agencias que han apoyado en las gestiones de recuperación después de las inundaciones de la ciudad. Por consiguiente, la ciudad anhela trabajar con Operation HOPE en conjunto con la EDA para ayudar a las familias y las empresas afectadas.

14 de septiembre de 2017, Reunión pública

La ciudad realizó una reunión pública el 14 de septiembre de 2017 en Earlewood Park para presentar las modificaciones y las reasignaciones presupuestarias de la Enmienda del Plan de acción y para solicitar los comentarios del público. Un aviso publicado en *The State* el 3 de septiembre de 2017 informó a los ciudadanos de la reunión y de cómo se registrarían los comentarios. El período para comentarios del público finalizó el 29 de septiembre. El 17 de octubre de 2017, el director de Desarrollo Comunitario presentó una descripción general de la Enmienda de este Plan de acción y respondió los comentarios del ayuntamiento y del público general. Posteriormente, la ciudad publicó un segundo aviso el 18 de octubre de 2017 en el que anunciaba un período más extenso de comentarios del público entre el 18 de octubre y el 1 de noviembre de 2017.

Comentario 37

Comentario: Un participante preguntó sobre la posibilidad de que se agregue otra enmienda y si hacerlo provocaría un retraso en el proceso del programa.

Respuesta: El Programa de CDBG-DR estima que otra enmienda considerable será necesaria en alrededor de 12 meses; sin embargo, el proceso no debería provocar ningún retraso en el programa para los solicitantes actuales.

Comentario 38:

Comentario: Un participante preguntó si el Programa de CDBG-DR podría enviar un aviso a todos los solicitantes para informar el estado del programa en caso de que fuera necesario agregar otra enmienda.

Respuesta: El Programa de CDBG-DR hará todo lo posible por notificar a los actuales solicitantes de los cambios propuestos del Plan de acción. Todas las enmiendas considerables deben seguir el mismo proceso de participación ciudadana que el Plan de acción original: un anuncio en el periódico de referencia, *The State*, para anunciar la fecha, el lugar y la hora de las reuniones públicas que se llevarán a cabo para analizar las enmiendas propuestas y la publicación de cada aviso y enmienda en el sitio web del CDBG-DR durante 14 días para que se puedan recibir suficientes comentarios del público.

Comentario 39:

Comentario: Un participante solicitó más información acerca de cuáles elementos están cubiertos por el Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, Hazard Mitigation Grant Program) de FEMA.

Respuesta: La ciudad publica actualizaciones mensuales de todos los programas de recuperación, incluido el HMGP, en su sitio web de Disaster Recovery. Los requisitos del HMGP son diferentes, porque el programa de CDBG-DR y FEMA solo financian el 75 % del costo de adquisición. La Enmienda N.º 1 del Plan de acción propone aprovechar $1 millón en fondos de CDBG-DR para financiar el 25 % del costo compartido local, con el fin de ayudar a los propietarios en el HMGP.

Comentario 40:

Comentario: Un participante preguntó si esta enmienda alteraría el Programa de Compra de Columbia y si afectaría a los actuales participantes que han enviado una solicitud.

Respuesta: No se ha propuesto ningún cambio para el Programa de Compra, sin embargo, se espera que el financiamiento cubra solo a los solicitantes que cumplen con los requisitos y que actualmente están en el programa.

Comentario 41:

Comentario: Un participante preguntó si alguno de los programas todavía está aceptando solicitudes.

Respuesta: Todos los programas están aceptando nuevas solicitudes.

Comentario 42:

Comentario: Un participante preguntó si el Programa de CDBG-DR espera recibir 350 solicitudes del Programa para Reparaciones Menores.

Respuesta: Dada la actual tasa de solicitudes en el proceso, se espera que el Programa para Reparaciones Menores financie unas 350 solicitudes.

Comentarios escritos enviados mediante el sitio web de Recuperación ante Desastres, Comentario 43:

Comentario: Un participante opinó que el programa debe completar el proceso de compra antes de trabajar en una enmienda, porque ha causado un sufrimiento innecesario a los solicitantes.

Respuesta: El proceso de CDBG-DR puede parecer laborioso y excesivamente lento debido a los factores de cumplimiento necesarios. La ciudad está trabajando para acelerar el ritmo lo más posible. Algunas actividades del programa pueden tardar más de lo previsto, pero agradecemos la paciencia de todos los solicitantes.

Comentario 44:

Comentario: Un participante instó al Programa de Recuperación ante Desastres a incluir un reembolso a los solicitantes que ya comenzaron a reparar sus hogares.

Respuesta: La Enmienda N.º 1 del Plan de acción incluye el reembolso de los gastos necesarios y razonables por costos de reparaciones relacionadas con las tormentas que se hayan ejecutado durante el primer año posterior a la inundación de octubre de 2015, correspondientes a los programas de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas y de Reparaciones Menores.

Comentario 45:

Comentario: Un participante señaló que el Programa de CDBG-DR ayuda a los arrendadores a mantener su propiedad con ese financiamiento.

Respuesta: Los fondos de CDBG-DR no se pueden utilizar para costos de mantenimiento; sin embargo, los arrendadores que acepten alquilar a personas de ingresos bajos a moderados durante dos años después de finalizar la construcción cumplen con los requisitos para recibir hasta $100,000 para la reparación de daños relacionados con las tormentas en sus unidades de alquiler.

Del 4 al 19 de octubre de 2018, Comentario del público para la Enmienda N.º 3 del Plan de acción

Un aviso publicado en *The State* el 4 de octubre de 2018 informó a los ciudadanos del período de comentarios del público de 15 días que termina el 19 de octubre. No se recibieron comentarios.

Anexo C: Proyecciones modificadas del Programa CDBG-DR y sus gastos

Proyecciones financieras (actualizadas a febrero de 2022)

	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022	1/2023	4/2023	7/2023	10/2023	1/2024	Total al 1/31/22
Programa de Asistencia a Propietarios de Columbia (CHAP)															
Unidades proyectadas	59			1		6	8	9	4						34
Unidades reales	6			1											7
Gastos proyectados	$ 4,610,355					$1,490,112	$1,986,815	$2,235,167	$ 993,408						$ 9,450,964
Gastos reales	$ 2,627,962	$2,627,962		$ 117,500											$ 2,745,462
Programa de Reparación de Propiedades de Alquiler Pequeñas															
Unidades proyectadas	36														
Unidades reales	5														5
Gastos proyectados	$ 2,000,000														
Gastos reales	$ 1,044,663	$1,044,663													$ 1,044,663
Programa de Reembolso para Elevación															
Unidades proyectadas	3														
Unidades reales	3														3
Gastos proyectados	$ 94,000														
Gastos reales	$ 45,464	$ 45,464													$ 45,464
Programa para Reparaciones Menores															
Unidades proyectadas	137					4	7	8	4						37
Unidades reales	14														14
Gastos proyectados	$ 5,941,401					$ 727,578	$1,273,262	$1,455,153	$ 727,578						$ 8,370,188
Gastos reales	$ 4,186,617	$4,186,617													$ 4,186,617
Programa de Asistencia a la Pequeña Empresa															
Unidades proyectadas	10														
Unidades reales	3														3
Gastos proyectados	$ 115,000														
Gastos reales	$ 118,726	$ 118,726													$ 118,726
Vivienda multifamiliar															
Unidades proyectadas	195														
Unidades reales	145														145
Gastos proyectados	$ 3,179,850						$ 175,000								$ 2,634,656
Gastos reales	$ 2,459,656	$2,459,656													$ 2,459,656
Compuertas de toma del canal															
Unidades proyectadas															
Unidades reales															
Gastos proyectados	$ 15,500														
Gastos reales	$ 26,795	$ 26,795													$ 26,795
Aporte de contraparte local del FEMA/Compra															
Unidades proyectadas	22														
Unidades reales	21														21
Gastos proyectados	$ 1,500,000														
Gastos reales	$ 1,344,402	$1,344,402													$ 1,344,402
Planificación															
Gastos proyectados	$ 3,405,296														$ 1,764,857
Gastos reales	$ 1,664,857	$1,664,857													$ 1,664,857
Administración															
Gastos proyectados	$ 1,307,750														$ 1,307,750
Gastos reales	$ 910,364	$ 910,364													$ 910,364

Anexo C: Proyecciones modificadas del Programa CDBG-DR y sus gastos

Proyecciones financieras (actualizadas a agosto de 2019)

Proyecciones de rendimiento (actualizadas a agosto de 2019)

Homeowner Assistance Program	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Households: 59	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	9	17	32	39	52	56	59	59	59	59	59	59	59
# of Housing Units (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6	8	15	7	13	4	3	0	0	0	0	0	0
Actual Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
# of Housing Units (Populated from QPR Reporting)																								

Small Rental Repair Program	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Households: 35	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	6	17	24	27	31	35	35	35	35	35	35
# of Housing Units (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	4	11	7	3	4	5	0	0	0	0	0
Actual Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
# of Housing Units (Populated from QPR Reporting)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Elevation Reimbursement Program	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Households: 3	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Units	0	0	0	0	0	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
# of Housing Units (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actual Units	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
# of Housing Units (Populated from QPR Reporting)	0	0	0	0	0	2	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Minor Repair Program	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Households: 137	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7	12	22	71	98	121	132	137	137	137	137	137	137	137
# of Housing Units (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	6	5	10	49	27	23	11	5	0	0	0	0	0	0
Actual Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
# of Housing Units (Populated from QPR Reporting)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Small Business Assistance Program	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Jobs: 10	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Jobs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	5	7	9	10	10	10	10	10	10	10	10
# of Jobs Created/Retained (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0
Actual Jobs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
# of Permanent Jobs Created																								
# of Permanent Jobs Retained																								

Infill Housing	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Households: 195	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87	87	87	145	145	145	145	195	195	195	195	195
# of Housing Units (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87	0	0	58	0	0	0	50	0	0	0	0
Actual Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
# of Housing Units (Populated from QPR Reporting)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

HMGP	Year 1				Year 2				Year 3				Year 4				Year 5				Year 6			
Households: 22	1/2017	4/2017	7/2017	10/2017	1/2018	4/2018	7/2018	10/2018	1/2019	4/2019	7/2019	10/2019	1/2020	4/2020	7/2020	10/2020	1/2021	4/2021	7/2021	10/2021	1/2022	4/2022	7/2022	10/2022
Projected Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
# of Housing Units (Quarterly Projection)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actual Units	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
# of Housing Units (Populated from QPR Reporting)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Anexo D: Formulario SF-424 y listas de verificación

OMB Number: 4040-0004
Expiration Date: 8/31/2016

Application for Federal Assistance SF-424

* 1. Type of Submission:	* 2. Type of Application:	* If Revision, select appropriate letter(s):
☐ Preapplication	☒ New	
☒ Application	☐ Continuation	* Other (Specify):
☐ Changed/Corrected Application	☐ Revision	

* 3. Date Received:	4. Applicant Identifier: B-16-MH-45-001
5a. Federal Entity Identifier:	5b. Federal Award Identifier:
State Use Only:	
6. Date Received by State:	7. State Application Identifier:
8. APPLICANT INFORMATION:	
* a. Legal Name: City of Columbia	
* b. Employer/Taxpayer Identification Number (EIN/TIN): 57-6000229	* c. Organizational DUNS: 0737073660000
d. Address:	
* Street1: 1225 Lady Street	
Street2: P.O. Box 147	
* City: Columbia	
County/Parish: Richland	
* State: SC: South Carolina	
Province:	
* Country: USA: UNITED STATES	
* Zip / Postal Code: 29217	
e. Organizational Unit:	
Department Name: Community Development	Division Name: Community Development
f. Name and contact information of person to be contacted on matters involving this application:	
Prefix: Ms.	* First Name: Gloria
Middle Name: J.	
* Last Name: Saeed	
Suffix:	
Title: Interim Director	
Organizational Affiliation:	
* Telephone Number: 803-545-3766	Fax Number: 803-545-255-8912
* Email: gjsaeed@columbiasc.net	

Application for Federal Assistance SF-424

*** 9. Type of Applicant 1: Select Applicant Type:**

C: City or Township Government

Type of Applicant 2: Select Applicant Type:

Type of Applicant 3: Select Applicant Type:

* Other (specify):

*** 10. Name of Federal Agency:**

U.S. Department of Housing and Urban Development

11. Catalog of Federal Domestic Assistance Number:

14-228

CFDA Title:

Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR)

*** 12. Funding Opportunity Number:**

FR-5938-N-01

* Title:

Allocation, Common Application, Waivers, and Alternative Requirements for Community Development Block Grant (CDBG) Disaster Recovery Grantee Under Transportation, Housing and Urban Development and Related Agencies Appropriation Act, 2016. PL-114-113

13. Competition Identification Number:

Title:

14. Areas Affected by Project (Cities, Counties, States, etc.):

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

*** 15. Descriptive Title of Applicant's Project:**

City of Columbia Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Program

Attach supporting documents as specified in agency instructions.

Add Attachments | Delete Attachments | View Attachments

1

Application for Federal Assistance SF-424

16. Congressional Districts Of:

* a. Applicant: SC-002 * b. Program/Project: SC-002

Attach an additional list of Program/Project Congressional Districts if needed.

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

17. Proposed Project:

* a. Start Date: 11/04/2016 * b. End Date: 11/04/2022

18. Estimated Funding ($):

* a. Federal	19,989,000.00
* b. Applicant	
* c. State	
* d. Local	
* e. Other	
* f. Program Income	1,000,000.00
* g. TOTAL	20,989,000.00

*** 19. Is Application Subject to Review By State Under Executive Order 12372 Process?**

☐ a. This application was made available to the State under the Executive Order 12372 Process for review on

☐ b. Program is subject to E.O. 12372 but has not been selected by the State for review.

☒ c. Program is not covered by E.O. 12372.

*** 20. Is the Applicant Delinquent On Any Federal Debt? (If "Yes," provide explanation in attachment.)**

☐ Yes ☒ No

If "Yes", provide explanation and attach

Add Attachment | Delete Attachment | View Attachment

21. *By signing this application, I certify (1) to the statements contained in the list of certifications and (2) that the statements herein are true, complete and accurate to the best of my knowledge. I also provide the required assurances** and agree to comply with any resulting terms if I accept an award. I am aware that any false, fictitious, or fraudulent statements or claims may subject me to criminal, civil, or administrative penalties. (U.S. Code, Title 218, Section 1001)**

☒ ** I AGREE

** The list of certifications and assurances, or an internet site where you may obtain this list, is contained in the announcement or agency specific instructions.

Authorized Representative:

Prefix: Ms. * First Name: Teresa

Middle Name: B.

* Last Name: Wilson

Suffix:

* Title: City Manager

* Telephone Number: 803-545-3026 Fax Number: 803-545-3051

* Email: tbwilson@columbiasc.ent

* Signature of Authorized Representative: Teresa Wilson * Date Signed: 9-16-2016

Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG)

Ley de Apropiaciones de Transportes, Vivienda y Desarrollo Urbano y Entidades Relacionadas, 2016 (P. L. 114-113)

Revisión inicial del Plan de acción

Beneficiario: **Ciudad de Columbia, South Carolina**

Estado o Prestación: **Prestación** Fecha de nueva presentación del Plan: **21/12/2016**

Entidad designada para administrar los fondos: **Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad de Columbia** Fecha de revisión del Plan:

Cantidad de fondos asignados en el Plan: **$19,989,000**

Revisor/Cargo: **Gloria Saeed, directora interina, Desarrollo Comunitario de la ciudad de Columbia**

¿Se presentó dentro de un plazo de 90 días desde el Aviso en el Diario Oficial? **Sí**

	Criterios:		Sí *(proporcionar n.º de página)*	No *(proporcionar*
A.	**Requisitos generales del Plan de acción**			
¿Identifica el Plan de acción para recuperación ante desastres el uso o usos propuestos de la asignación de fondos del beneficiario, lo que incluye los criterios de elegibilidad, cómo los usos abordan la recuperación a largo plazo, la restauración de la infraestructura y vivienda y la revitalización económica en las áreas más afectadas y en peligro?			**Sí (páginas 1, 5, 32-57)**	
(1)	**Evaluación de las necesidades** Evaluación del impacto y necesidades insatisfechas, como se describe en el Aviso:			
		(a) ¿Aborda la evaluación los tres aspectos básicos de la recuperación, que son la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica?	**Sí (páginas 1, 5, 32-57)**	
		(b) ¿Aborda la evaluación de refugios de emergencia y necesidades de vivienda las viviendas temporales y permanentes, habitadas por propietarios e inquilinos, unifamiliares y multifamiliares, asequibles y según la tarifa del mercado para satisfacer las necesidades de personas sin hogar antes del desastre?	**Sí (páginas 11-16, 27-28, 45)**	
		(c) ¿Considera la evaluación las diversas formas de asistencia disponible o que probablemente esté disponible para las comunidades y personas afectadas para identificar las necesidades no abordadas por otras fuentes? ¿Evalúa el beneficiario si son necesarios servicios públicos para complementar las actividades con miras a abordar las necesidades de vivienda y revitalización económica?	**Sí (páginas 32-45)**	
		(d) ¿Generó el beneficiario un cálculo de las necesidades insatisfechas mediante el cálculo de la parte de las necesidades que probablemente se aborden con el capital de los seguros, otros tipos de ayuda federal o cualquier otra fuente de financiamiento utilizando los datos disponibles más recientes? ¿Citó el beneficiario las fuentes de los datos?	**Sí (páginas 13-16, 27-28, 45)**	
		(e) ¿Se describen los impactos por tipo al nivel geográfico más bajo posible (por ejemplo, a nivel de condado o inferior si lo hay) utilizando los datos disponibles más recientes?	**Sí (páginas 32-45)**	
		(h) ¿Considera la evaluación los costos de incorporar las medidas de mitigación y capacidad de recuperación para proteger de futuros peligros?	**Sí (páginas 18-26)**	
(2)	**Conexión entre las necesidades y de fondos**	¿Describe la evaluación la conexión entre las necesidades insatisfechas identificadas y la asignación de recursos de CDBG-DR, lo que **asignación** demuestra una asignación proporcional de los recursos relativos a áreas y categorías (vivienda, rev. económica, infra.) de mayor necesidad, como viviendas públicas y con ayuda del HUD?	**Sí (páginas 35-37, 62-64)**	
(3)	**Planificación y coordinación**	(a) ¿Cómo promoverá el beneficiario una planificación de recuperación de largo plazo con solidez y sustentabilidad informada por una evaluación de riesgos posteriores a un desastre, especialmente decisiones de uso de la tierra que reflejen un manejo responsable de las llanuras de inundación y consideren un posible aumento del nivel del mar (por ejemplo, mediante el uso de mapas de llanuras de inundación de FEMA, la frecuencia e intensidad de casos de precipitaciones y diseños que apliquen los nuevos datos de elevaciones de inundación base informativas (ABFE) o superiores)?	**Sí (páginas 32-45)**	
		(b) ¿Cómo se coordinará el beneficiario con otras iniciativas locales y regionales de planificación para garantizar la coherencia?	**Sí (páginas 58-59, 60-65)**	
			Sí (páginas 58-59)	

(4)	**Aprovechamiento de los fondos**	¿Cómo aprovechará el beneficiario los fondos del programa de recuperación ante desastres con CDBG para generar una recuperación más eficaz e integral?	**Sí (páginas 59-60)**	

(5)	**Protección de las personas y la** métodos de construcción **propiedad;** energética, un entorno **métodos de** resistencia al agua o moho, lo que incluye **construcción** aplicación de los códigos modernos de construcción	¿Cómo intentarán los programas o actividades del beneficiario proteger a las personas y a la propiedad de daños y cómo harán hincapié los en la alta calidad, durabilidad, eficacia saludable en interiores, sustentabilidad y cómo apoyarán la adopción y y mitigación de riesgos, como el aumento del nivel del mar, vientos intensos, marejadas e inundaciones, cuando corresponda?	**Sí (páginas 60-65)**	
		(a) ¿Cómo cumplirá el beneficiario la norma de construcción ecológica establecida en el Aviso para todas las nuevas construcciones de edificios residenciales y para todos los trabajos de reemplazo de edificios residenciales con daños sustanciales (es decir, cuando los costos de reparación superen el 50 % del costo de reemplazo)?	**Sí (páginas 60-64)**	
		(b) ¿Cómo cumplirá el beneficiario, en la medida aplicable, las pautas especificadas en la lista de verificación para readaptaciones de construcción ecológica de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario del HUD para la reconstrucción de edificios residenciales sin daños sustanciales cuando los costos de reparación sean inferiores al 50 % del costo de reemplazo, lo que incluye las normas para electrodomésticos y productos cuando se reemplacen como parte de la reconstrucción? Este requisito no se aplica cuando no existen productos Energy Star, Water-Sense Labeled o designados por FEMP.	**Sí (páginas 60-64)**	
		(c) ¿Describe las normas del beneficiario para los contratistas de reconstrucción de viviendas y pequeñas empresas que realizan trabajos en la jurisdicción, lo que incluye un mecanismo para que los propietarios de viviendas y las empresas puedan apelar la calidad del trabajo de readaptación?	**Sí (páginas 60-61)**	
		(d) ¿Indica que las obras en presas y diques de abrigo del beneficiario incluirán el registro en la base de datos de diques de abrigo o en el inventario de presas de USACE; garantiza que la estructura esté admitida en virtud de USACE P.L. 84-99; garantiza que la estructura esté acreditada en virtud del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones de la FEMA; cargará la ubicación de la estructura y el área atendida y protegida en DRGR; y mantiene la documentación de archivos de una evaluación de riesgos antes de inundar la estructura de control de inundaciones y que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos?	**Sí (página 61)**	
(6)	**Normas de elevación**	¿Indica el beneficiario que aplicará las normas de elevación para nuevas construcciones, reparaciones o daños sustanciales, o mejoras sustanciales de estructuras residenciales en zonas de riesgo de inundación, de manera que el piso más bajo esté al menos 2 pies por encima del 1 por ciento anual de la elevación de la llanura de inundación?	**Sí (páginas 62-63)**	
(7)	**Viviendas públicas,** financiar esa necesidad) **viviendas con ayuda del HUD y viviendas para personas sin hogar**	¿Cómo identificará el beneficiario la necesidad (y las fuentes para y abordará la reconstrucción (según se define en 24 CFR.570.202), la reconstrucción y reemplazo de:		
		(a) viviendas públicas afectadas por desastres (como las oficinas administrativas), lo que incluye la forma en que el beneficiario abordará las necesidades de reconstrucción, mitigación y nueva construcción de cada Autoridad de Vivienda Pública afectada dentro de su jurisdicción;	**Sí (páginas 13-16, 27-28, 45)**	
		(b) viviendas con ayuda del HUD (según se definen en el Aviso); y	**Sí (páginas 13-16, 27-28, 45)**	
		(c) refugios y viviendas para personas sin hogar financiados por McKinney-Vento (incluidos refugios de emergencia, viviendas de transición y permanentes para personas sin hogar y unidades del mercado privado que reciban asistencia basada en proyectos o con inquilinos que participen en el Programa de Cupones de Elección de Vivienda correspondientes a la Sección 8)?	**Sí (páginas 13-16, 27-28, 45)**	
(8)	**Infraestructura de banda ancha**	¿Confirma el Plan que el beneficiario garantizará la instalación de infraestructura de banda ancha en un edificio sustancialmente readaptado con cuatro o más unidades de alquiler?	**Sí (página 64)**	

(9)	**Vivienda resistente a desastres**	¿Cómo fomentará el beneficiario la provisión de viviendas resistentes a catástrofes para todos los grupos de ingresos, lo que incluye una descripción de cómo planea abordar lo siguiente?	**Sí (páginas 66-69)**	
		(a) Las necesidades de vivienda de transición, vivienda de apoyo permanente y vivienda permanente de personas y familias (incluidas las subpoblaciones) sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar.	**Sí (páginas 12-16, 27-28, 45)**	
		(b) La prevención de que personas y familias con bajos ingresos y con hijos (especialmente aquellas con ingresos inferiores al 30 % de la media) se queden sin hogar.	**Sí (páginas 8-10, 12-16, 65)**	
		(c) Las necesidades especiales de las personas que no están en situación de no tener hogar, pero que necesitan una vivienda de apoyo (por ejemplo, las poblaciones identificadas en 24 CFR 91.315(e) o 91.215(e) según corresponda).	**Sí (páginas 13-16, 65)**	
		(d) Cómo pueden afectar las decisiones de planificación las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos y formas de proporcionar la disponibilidad de viviendas asequibles en áreas de bajo nivel de pobreza y no pertenecientes a minorías, cuando proceda y en respuesta a los impactos relacionados con los peligros naturales.	**Sí (páginas 6-8, 13-16)**	
(10)	**Minimizar o abordar el desplazamiento**	¿Cómo planea el beneficiario minimizar el desplazamiento de personas o entidades y ayudar a las personas o entidades desplazadas?	**Sí (páginas 46-55, 65-68, 84)**	
(11)	**Ingresos del programa**	¿Cómo administrará el beneficiario los ingresos del programa y los fines para los que pueden utilizarse?	**Sí (página 69)**	
(12)	**Normas y procedimientos de control**	(a) ¿Son suficientes las normas y procedimientos de control para (i) garantizar el cumplimiento de los requisitos del programa (lo que incluye que no se dupliquen los beneficios) y (ii) proporcionar una garantía de calidad continua y una supervisión adecuada del programa?	**Sí (páginas 68-72)**	
B.		**Solo beneficiarios estatales**		
El Plan de acción describe:			**N/C**	
(13)	**Descripción de MOD o programas/ actividades**	El método de distribución de fondos a las UGLG o descripciones de programas específicos o actividades que el estado llevará a cabo. directamente	**N/C**	
(14)	**Fundamentos para las asignaciones de fondos**	La manera cómo la evaluación de necesidades informó de las determinaciones de asignaciones de fondos identificadas en el Plan, lo que incluye la justificación de las áreas más afectadas y en peligro identificadas por el Estado y no identificadas por el HUD.	**N/C**	
(15)	**Detalles del programa/actividad**	Para cada programa o actividad llevada a cabo por el Estado:		
		(a) ¿Cuáles son los usos proyectados de los fondos de CDBG-DR, lo que incluye la entidad administradora, el presupuesto y área geográfica?	**N/C**	
		(b) ¿Cuáles son los factores umbral o criterios de elegibilidad para los solicitantes, límites de tamaño de subvención y las fechas de inicio y fin propuestas?	**N/C**	
		(c) ¿Cómo cumplirá el uso proyectado los criterios de elegibilidad de CDBG y un objetivo nacional?	**N/C**	
		(d) ¿Cómo se relacionan los usos previstos con un impacto específico del desastre y cómo se traducirán en una recuperación a largo plazo? (f) ¿Ha identificado el beneficiario alguna actividad que no cumple los requisitos (por ejemplo, el uso del CDBG-DR para el pago forzoso de hipotecas, la construcción de presas/diques de abrigo más allá del espacio original, los pagos de incentivos a hogares que se trasladan a llanuras de inundación afectadas por la catástrofe, la asistencia a empresas de servicios públicos de propiedad privada, la no priorización de la asistencia a empresas que se ajustan a la definición de pequeña empresa o la asistencia a segundas residencias)? ¿Están todas las actividades y usos autorizados en virtud del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 o permitidos por una exención o requisito alternativo publicado en este Aviso?	**N/C**	
(16)	**Criterios para determinar el método de**	Cuando los fondos se asignan a las UGLG a través de un método de distribución, todos los criterios utilizados para determinar la distribución, lo que incluye la importancia	**N/C**	

	distribución	relativa de cada criterio. Cuando los programas se llevan a cabo directamente, todos los criterios utilizados para seleccionar las solicitudes de financiamiento, incluida la importancia relativa de cada criterio.	**N/C**	

C.		**Solo beneficiarios del gobierno local**		
¿Describe el Plan de acción lo siguiente?				
(17)	**Descripción de los programas/actividades** directamente o	Los programas o actividades específicos que la UGLG llevará a cabo a través de subreceptores, y todos los criterios utilizados para seleccionar las solicitudes, incluida la importancia relativa de cada criterio.	**Sí (páginas 46-57)**	
(18)	**Fundamentos para las asignaciones de fondos**	La manera cómo la evaluación de necesidades informó de las determinaciones para asignar fondos.	**Sí (páginas 46-57)**	
(19)	**Detalles del programa/actividad**	Para cada programa o actividad que llevará a cabo la UGLG o a través de un subreceptor:		
		(a) ¿Cuáles son los usos proyectados de los fondos de CDBG-DR, lo que incluye la entidad administradora, el presupuesto y área geográfica?	**Sí (páginas 46-57)**	
		(b) ¿Cuáles son los factores umbral o criterios de elegibilidad para los solicitantes, límites de tamaño de subvención y las fechas de inicio y fin propuestas?	**Sí (páginas 46-57)**	
		(c) ¿Cómo cumplirá el uso proyectado los criterios de elegibilidad de CDBG y un objetivo nacional?	**Sí (páginas 46-57)**	
		(d) ¿Cómo se relaciona el uso previsto con un impacto específico del desastre y cómo redundará en la recuperación a largo plazo?	**Sí (páginas 46-57)**	
		(e) ¿Ha identificado el beneficiario alguna actividad que no cumple los requisitos (por ejemplo, el uso del CDBG-DR para el pago forzoso de hipotecas, la construcción de presas/diques de abrigo más allá del espacio original, los pagos de incentivos a hogares que se trasladan a llanuras de inundación afectadas por la catástrofe, la asistencia a empresas de servicios públicos de propiedad privada, la no priorización de la asistencia a empresas que se ajustan a la definición de pequeña empresa o la asistencia a segundas residencias)? ¿Están todas las actividades y usos autorizados en virtud del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 o permitidos por una exención o requisito alternativo publicado en este Aviso?	**Sí (páginas 46-57)**	
		(f) ¿Ha identificado el beneficiario que los fondos del CDBG-DR se utilizarán como aporte de contraparte de cualquier otro programa federal para una actividad idónea del CDBG? Si el aporte de contraparte es para proyectos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU., ¿son los fondos del CDBG-DR para el proyecto inferiores a $250,000? ¿Ha evitado el beneficiario el uso de fondos del CDBG-DR para suplantar, reembolsar o sustituir los fondos de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU.?	**Sí (páginas 46-57)**	
D.		**Ubicación, medidas de mitigación y uso de necesidad urgente**		
(20)	**Condado por declaración presidencial**	¿Están o estarán todas las actividades ubicadas en un condado por declaración presidencial que reúne los requisitos para recibir ayuda en virtud de este Aviso?	**Sí (página 73)**	
(21)	**Medidas de mitigación**	¿Son las medidas de mitigación un gasto necesario en relación con socorro en caso de desastres, recuperación de largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica	**Sí (página 73)**	
(22)	**Uso de la necesidad urgente**	Si se utiliza el objetivo nacional de necesidad urgente, ¿hace referencia el beneficiario al tipo, la escala y la ubicación de los impactos relacionadas el desastre que aborda cada programa o actividad? ¿Están los impactos en la evaluación de necesidades?	**Sí (página 73)**	
E.		**Claridad del plan y participación de la ciudadanía**		
(23)	**Claridad**	¿Incluye el plan de acción información suficiente para que los ciudadanos, las UGLG y otros subbeneficiarios o subreceptores elegibles, o los solicitantes puedan comprender y comentar el plan de acción, así como preparar solicitudes receptivas (si procede)?	**Sí**	
(24)	**Presupuesto**	¿Incluye el Plan un gráfico o tabla que ilustre, al nivel más práctico, cómo se presupuestan todos los fondos?	**Sí (páginas 1, 5)**	
(25)	**Tiempo para los comentarios de los ciudadanos**	¿Proporcionó el beneficiario al menos catorce días para comentarios de los ciudadanos y acceso permanente de estos a la información sobre el uso de la subvención?	**Sí (páginas 74-76, 82)**	

(26)	**Publicación**	¿Se publicó el Plan propuesto antes de su adopción? Nota: La respuesta correcta es "sí".	**Sí (páginas 74-76, 82)**	
(27)	**Publicación**	¿Incluyó la forma de publicación un lugar destacado en el sitio web oficial del beneficiario (con el tema de la recuperación ante desastres accesible desde la página de inicio del beneficiario o de la agencia pertinente) y ofreció a los ciudadanos, a los gobiernos locales afectados y a otras partes interesadas una oportunidad razonable de examinar el Plan y hacer comentarios?	**Sí (páginas 74-76, 82)**	
(28)	**Sitio web**	¿Dispone el beneficiario de un sitio web para acceder a los planes de acción, las modificaciones de los planes de acción, QPR, requisitos de participación ciudadana, políticas y procedimientos de contratación, contratos de CDBG-DR ejecutados y el estado de los contratos?	**Sí (página 80)**	
(29)	**Consulta**	¿Consultó el beneficiario a administraciones locales y autoridades de viviendas públicas? ¿Consultó el beneficiario a organizaciones no gubernamentales, sector privado y otras partes interesadas y afectadas de la zona geográfica circundante para garantizar la coherencia del plan con los planes de reurbanización regionales de la solicitud?	**Sí (páginas 4-5, 32)**	
E.		**Claridad del plan y participación de la ciudadanía (continuación)**		
(30)	**Accesibilidad**	¿Estaba disponible el Plan en un formato accesible para todos, incluidas las personas con discapacidad y las que no hablan inglés? (Indique qué discapacidades y qué idiomas).	**Sí (páginas 82, 89)**	
(31)	**Recepción de comentarios**	¿Proporcionó el beneficiario un plazo y un método razonables (lo que incluye la presentación electrónica) para recibir comentarios sobre el plan?	**Sí (páginas 74-76, 89)**	
(32)	**Enmienda considerable**	¿Define el Plan de Acción lo que constituye una enmienda considerable del mismo, lo que incluye los cambios en los beneficios del programa o en los criterios de idoneidad, la adición o supresión de una actividad o la asignación o reasignación de un umbral monetario especificado por el beneficiario? beneficiario?	**Sí (página 77)**	
(33)	**Resumen de los comentarios públicos**	Si se realizaron comentarios, ¿incluye el Plan un resumen de dichos comentarios y la respuesta del beneficiario?	**Sí (páginas 89-99)**	
(34)	**Coherencia del presupuesto**	¿Es correcta la suma de las distintas actividades del Plan? ¿Son las actividades combinadas iguales o inferiores a la cantidad total disponible del CDBG-DR? ¿Son las cantidades coherentes en todo el plan?	**Sí (páginas 1, 5, 46-57)**	
(35)	**Quejas de los ciudadanos**	¿Informa el plan de participación de la ciudadanía del beneficiario a los ciudadanos de que recibirán respuestas a las quejas del público en un plazo de 15 días después de la recepción de la queja, si procede?	**Sí (páginas 74-76)**	
(36)	**Documentación de análisis de riesgos**	¿Presentó el beneficiario la documentación de análisis de riesgos descrita en el Aviso?	**Sí (páginas 77-83)**	
(36)	**Verificaciones de CDBG-DR**	¿Incluye el Plan las certificaciones de CDBG-DR necesarias? ¿Están las certificaciones firmadas por el gerente general? (Consulte la pestaña de certificaciones)	**Sí (páginas 83, 86-88)**	
(38)	**SF-424**	¿Incluye el Plan un formulario federal completado y firmado SF-424? ¿Está el SF-424 firmado por el funcionario beneficiario correcto?	**Sí (páginas 108-110)**	
G.		**Conclusiones**		
(39)	**Completo y conforme**	Basándose en las respuestas del revisor a las preguntas anteriores, ¿está el Plan de Acción completo y conforme con el aviso en el Diario Oficial y la Ley Pública 114-113?	**Sí (página 84)**	
(40)	**Antes de la concesión, antes del contrato y reembolso**	El Departamento espera que los beneficiarios identifiquen los costos previos al acuerdo en sus Planes de Acción. ¿Consultó el beneficiario a los responsables estatales de conservación histórica, al El Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre (FWS) y al Servicio Nacional de Pesca Marina (NMFS) a la hora de diseñar un programa de reembolso?	**Sí (página 84)**	
(41)	**Ley de Reubicación Uniforme**	Los beneficiarios también deben definir los conceptos de "dificultad demostrable" e "inadecuado para la reconstrucción" en el Plan de Acción o en las políticas y procedimientos.	**Sí (página 85)**	

(42)	**Plazos**	¿Incluye el Plan de Acción una proyección de gastos y resultados que demuestre que el beneficiario gastará los fondos en el plazo de seis años, como exige el Aviso?	**Sí (páginas 86, 100-107)**	
(43)	**Más afectados y en peligro**	Al menos el 80 % de los fondos proporcionados en virtud del Aviso deben abordar las necesidades insatisfechas en los condados "más afectados y en peligro" identificados en la Tabla 1 del Aviso. ¿Muestra actualmente el Plan de Acción que no se gastará más del 20 por ciento en lugares distintos de los identificados en la Tabla 2?	**Sí (página 85)**	
(44)	**Monto aprobado**	¿Está aprobado el Plan?	**Sí (Página 85)**	
(45)	**Motivo(s) para una nueva presentación**	Si el Plan se debe volver a presentar, indique los motivos.	***Consulte la carta del HUD y respuesta de la Ciudad**	

Esta lista de verificación forma parte del registro administrativo de la revisión del Departamento de una Enmienda del Plan de acción de recuperación ante desastres presentado conforme a la Sección 420 de la Ley de Apropiaciones de Transportes, Vivienda y Desarrollo Urbano y Entidades Relacionadas, 2016 (P. L. 114-113) y el Aviso en el Diario Oficial publicado el 17 de junio de 2016 (81 FR 39687). Al utilizar la lista de verificación, se recuerda a los revisores que cada uno de los criterios expuestos en la lista de verificación es necesariamente un resumen abreviado y generalizado de los requisitos más detallados expuestos en el Aviso en el Diario Oficial para cada criterio. Las respuestas del revisor a cada una de las preguntas de la lista de verificación deben basarse en la aplicación de los requisitos de cada criterio, tal y como se indica en el Aviso en el Diario Oficial, a cada elemento del Plan de Acción. El uso de la lista de verificación no sustituye a la comparación de la presentación de la modificación al plan de acción con los requisitos de los avisos correspondientes y a la toma de una decisión basada en la norma de revisión establecida en el título 24 del CFR 91.500, ampliada por los avisos correspondientes.

Lista de verificación de certificaciones

Subvenciones de CDBG-DR en virtud de la Ley Pública 114-113

Cada Estado o UGLG que reciba una asignación directa de fondos en el Aviso debe hacer las siguientes certificaciones:	**Certificación incluida en el Plan de acción.**
a. El beneficiario certifica que tiene vigente y adhiere a un plan de asistencia residencial para evitar desplazamientos reubicaciones en relación con cualquier actividad apoyada con fondos del programa de CDBG.	Sí
b. El beneficiario certifica que cumple las restricciones sobre presiones políticas que exige la parte 87 de 24 CFR, junto con los formularios de divulgación, si lo exige la parte 87.	Sí
c. El beneficiario certifica que el Plan de acción para Recuperación ante Desastres cuenta con autorización en virtud de la ley estatal y local (según corresponda) y que el beneficiario, así como cualquier entidad o entidades que designe el beneficiario, posee o poseen la autoridad legal para ejecutar el programa al cual se busca financiamiento, con arreglo a los reglamentos aplicables del HUD y de este Aviso. El beneficiario certifica que las actividades que se van a administrar con fondos conforme a este Aviso van en la línea de este Plan de acción.	Sí
d. El beneficiario certifica que cumplirá con los requisitos de adquisición y reubicación de URA y sus enmiendas, al igual que con los reglamentos de implementación de la parte 24 de 49 CFR, salvo que este aviso estipule exenciones o requisitos alternativos.	Sí
e. El beneficiario certifica que cumplirá con la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (12 U.S.C. 1701u) y reglamentos de implementación del 24 CFR parte 135.	Sí
f. El beneficiario certifica que sigue un plan detallado de participación de participación de la ciudadanía que satisface los requisitos de 91.105 o 91.115 en 24 CFR, según corresponda (excepto lo dispuesto en los avisos que establecen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Además, cada UGLG que reciba ayuda de un beneficiario estatal debe seguir un plan de participación de la ciudadanía detallado que cumpla con los requisitos de 570.486 en 24 CFR (excepto lo dispuesto en los avisos que establecen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención).	Sí
g. Cada Estado que reciba una adjudicación directa conforme a este aviso certifica que ha consultado a las UGLG afectadas en los condados designados en las declaraciones de desastre grave cubiertas en las áreas sin prestaciones, con prestaciones y tribales del Estado al determinar los usos de los fondos, lo que incluye el método de distribución de los fondos o las actividades que lleve a cabo directamente el Estado.	N/C
h. El beneficiario certifica que cumple con todos los siguientes criterios:	
(1) Los fondos se utilizarán únicamente en los gastos necesarios relacionados con socorro en caso de desastres, recuperación de largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica en las áreas más afectadas y en peligro por las cuales el Presidente declaró desastre grave en 2015, en virtud de la Ley Robert T. Stafford de Ayuda por Desastre y Asistencia por Emergencia de 1974 (42 U.S.C. 5121 y ss.) en relación con las consecuencias del huracán Joaquín y de los sistemas de tormentas adyacentes, del huracán Patricia y de otros episodios de inundaciones.	Sí
(2) Con respecto a las actividades en que se espera asistencia con fondos de CDBG-DR, el Plan de acción se elaboró para dar la máxima prioridad factible a actividades que beneficien a familias de ingresos bajos y moderados.	Sí
(3) El uso consolidado de fondos de CDBG-DR beneficiará de manera especial a familias de ingresos bajos y moderados de modo tal que asegura que al menos 70 por ciento de la cantidad de la subvención se destine a actividades en beneficio de dichas personas.	Sí
(4) El beneficiario no intentará recuperar ningún costo de capital incurrido en mejoras públicas asistidas con fondos de subvenciones de CDBG-DR mediante la aplicación de alguna suma a viviendas de propiedad de y habitadas por personas de ingresos bajos y moderados, lo cual incluye cualquier tasa o gravamen que se cobre como condición para obtener acceso a tales mejoras públicas, a menos que: (a) los fondos de la subvención para la recuperación en caso de desastres se usen en el pago de la proporción de tal tasa o gravamen relacionada con los costos de capital de dichas mejoras públicas financiadas con fuentes de ingresos ajenas a este título; o (b) para los fines de gravar alguna suma a viviendas de propiedad de y habitadas por personas de ingresos moderados, el beneficiario certifique al Secretario que carece de fondos suficientes de CDBG (en cualquier forma) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).	Sí
i. El beneficiario certifica que él (y cualquier subreceptor o receptor) efectuará y administrará la subvención de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d) y según la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601-3619) y los reglamentos de implementación y que fomentará la vivienda justa de manera activa.	Sí

j. El beneficiario certifica que ha adoptado y aplica las siguientes políticas. Además, los Estados que reciban una adjudicación directa deberán certificar que exigirán a las UGLG que reciban fondos de la subvención que certifiquen que han adoptado y están aplicando:	
(1) Una política que prohíbe el uso de la fuerza excesiva por parte de los organismos encargados del orden público dentro de su jurisdicción con respecto a cualquier persona que participe en manifestaciones no violentas por los derechos civiles; y	Sí
(2) Una política de fiscalización de las leyes estatales y locales aplicables en contra del bloqueo físico de la entrada o la salida de una instalación o un lugar que sea objeto de tales manifestaciones no violentas por los derechos civiles dentro de su jurisdicción.	Sí
k. Cada Estado o UGLG que reciba una adjudicación directa conforme a este aviso certifican que dicho estado o UGLG (al igual que cualquier subreceptor o entidad administradora) tiene la capacidad de realizar actividades de recuperación en caso de desastres en forma oportuna y que el Estado o UGLG desarrollará un plan para aumentar la capacidad si dicha capacidad es insuficiente para realizar actividades de recuperación en caso de desastres en forma oportuna; y que el beneficiario ha revisado los requisitos de este aviso y los requisitos de la Ley Pública 114-113 que aplica a los fondos asignados por este aviso y, además, certifica la exactitud de la documentación del análisis de riesgos que se presentó para demostrar que posee controles financieros y procesos de adquisición competentes; que cuenta con procedimientos adecuados para evitar la duplicación de beneficios, tal como se define en la sección 312 de la Ley Stafford, a fin de garantizar el gasto oportuno de fondos; que debe mantener un sitio web general sobre recuperación en caso de desastres para garantizar la comunicación oportuna del estado de solicitudes a los solicitantes de asistencia para la recuperación en caso de desastre y que su plan de implementación describe con exactitud su actual capacidad y la forma de abordar las deficiencias de capacidad.	Sí
l. El beneficiario certifica que no utilizará los fondos de la subvención en ninguna actividad ejecutada en un área identificada como propensa a la inundación con fines de planificación del uso de terrenos o de mitigación de peligros por parte del gobierno estatal, local o tribal o que esté delineada como un área especial de peligro por inundación en los mapas consultivos más recientes de FEMA sobre inundaciones, a menos que también asegure que la acción está diseñada o modificada con el fin de minimizar daños en la llanura de inundación o dentro de ella, de conformidad con la Orden Ejecutiva 11988 y la parte 55 de 24 CFR. La fuente pertinente de datos para esta disposición son los reglamentos de uso de terrenos y los planes de mitigación de peligros del gobierno estatal, local y tribal, así como los datos o las orientaciones más recientes de FEMA, lo cual incluye datos consultivos (como elevaciones de inundación base informativa) o mapas preliminares y definitivos sobre primas de seguro contra inundaciones.	Sí
m. El beneficiario certifica que sus actividades relacionadas con pintura con base de plomo cumplirán con los requisitos de las subpartes A, B, J, K y R de la parte 35 de 24 CFR.	Sí
n. El beneficiario certifica que cumplirá con todas las leyes aplicables.	Sí

Esta lista de verificación forma parte del registro administrativo de la revisión del Departamento de una Enmienda del Plan de acción de recuperación ante desastres presentado conforme a la Sección 420 de la Ley de Apropiaciones de Transportes, Vivienda y Desarrollo Urbano y Entidades Relacionadas, 2016 (P. L. 114-113) y el Diario Oficial publicado el 17 de junio de 2016 (81 FR 39687). Al utilizar la lista de verificación, se recuerda a los revisores que cada uno de los criterios expuestos en la lista de verificación es necesariamente un resumen abreviado y generalizado de los requisitos más detallados expuestos en el Aviso en el Diario Oficial para cada criterio. Las respuestas del revisor a cada una de las preguntas de la lista de verificación deben basarse en la aplicación de los requisitos de cada criterio, tal y como se indica en el Aviso en el Diario Oficial, a cada elemento del Plan de Acción. El uso de la lista de verificación no sustituye a la comparación de la presentación de la modificación al plan de acción con los requisitos de los avisos correspondientes y a la toma de una decisión basada en la norma de revisión establecida en el título 24 del CFR 91.500, ampliada por los avisos correspondientes.

Anexo E: Procedimientos en caso de duplicación de beneficios

Procedimientos en materia de duplicación de beneficios de la ciudad de Columbia

La Ley Robert T. Stafford de socorro en caso de desastre y asistencia por emergencia (Ley Stafford) exige que los receptores de financiamiento federal para la recuperación ante desastres se aseguren de que ninguna "persona, empresa u otra entidad" reciba asistencia duplicada. Debido a que la asistencia en caso de desastre varía según la persona o entidad conforme a su cobertura de seguro y su idoneidad para recibir financiamiento federal, los beneficiarios no pueden cumplir con la Ley Stafford sin primero realizar un análisis de duplicación de beneficios (DOB) específico para cada solicitante.

Una duplicación de beneficios ocurre cuando:

- Un beneficiario recibe asistencia.
- La asistencia proviene de varias fuentes.
- El monto de la asistencia supera la necesidad para un propósito de recuperación específico.

En respuesta a las fuertes tormentas y posteriores inundaciones que se produjeron como consecuencia del huracán Joaquín (DR 4241/3373), la ciudad de Columbia recibió asistencia suplementaria para la recuperación ante desastres del Programa de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) del HUD. La asistencia pretende complementar, no reemplazar, otros recursos del sector público, privado y sin fines de lucro ya proporcionados para la misma necesidad o pérdida. Por ejemplo, si la reparación de la vivienda dañada de una familia cuesta $100,000 y el propietario recibió un beneficio de seguro por ese monto, el propietario no podría recibir también fondos federales de recuperación ante desastres para reparar la vivienda. Con el fin de asegurarse de que el financiamiento de CDBG-DR se gaste en actividades que cumplen los requisitos, la ciudad es responsable de verificar que cada programa proporcione asistencia a una persona o entidad solamente en la medida en que esa persona o entidad tenga una necesidad de recuperación ante desastres no satisfecha en su totalidad con fondos de otra fuente ya pagados o por pagar.

El propósito de este documento es describir el proceso mediante el cual la ciudad de Columbia verificará que se revisen todas las solicitudes de asistencia de los programas financiados por la ciudad (para viviendas o con otros fines) y todos los proyectos implementados por beneficiarios, contratistas y subreceptores de la ciudad, para determinar una posible duplicación de beneficios. Los procedimientos descritos a continuación también son aplicables a todos los beneficiarios y subreceptores y se deben incorporar en el diseño y la administración de los programas o proyectos que realicen.

El primer paso de la determinación (cálculo) de DOB es definir el monto de la asistencia necesaria y el monto de los fondos anteriormente recibidos, o que se recibirán, para una actividad de recuperación ante desastres. Lo anterior se logra determinando primero la necesidad del solicitante, beneficiario o subreceptor derivada de un desastre posterior a las tormentas, antes de la recepción o posible recepción de fondos. A continuación, durante el proceso de solicitud, se deben revelar y verificar todas las demás fuentes de asistencia para la recuperación recibida o disponible para ser recibida. Otras fuentes de fondos incluyen, sin limitación: seguros privados, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa

(SBA, Small Business Administration), el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, National Flood Insurance Program), fondos locales y estatales, otros programas federales y organizaciones privadas y sin fines de lucro.
El siguiente paso es identificar la asistencia no disponible para la actividad. Esto se compone de: fondos recibidos con un propósito distinto al de las actividades de CDBG-DR; fondos no disponibles para el solicitante, por ejemplo, pago forzado del total de la hipoteca, fondos de préstamos privados no garantizados por la SBA (los préstamos condonables se consideran beneficios repetidos); y cualquier otro activo o línea de crédito disponible para el solicitante, como cuentas corrientes y de ahorros, acciones, etc. Estos fondos no se consideran repetidos y se pueden excluir ~~de ser descontados~~ como una duplicación de beneficios. Por último, después de descontar del costo de la actividad propuesta los fondos duplicados recibidos o disponibles para ser recibidos, calcule la adjudicación máxima de CDBG-DR.

Una vez determinada la máxima adjudicación de CDBG-DR, los solicitantes, beneficiarios o subreceptores deberán firmar un acuerdo (subrogación o iniciativa de cooperación) que les exige devolver a la ciudad de Columbia toda asistencia recibida con los mismos fines que los fondos de CDBG-DR. Este acuerdo será controlado por el personal, los beneficiarios y los subreceptores (si corresponde) del programa de la ciudad de Columbia como mínimo una vez al año durante un período de tres años. A menos que se establezca una necesidad adicional, se deben reintegrar los fondos de recuperación ante desastres que superen la necesidad y que atiendan otra asistencia recibida por el beneficiario con el mismo fin.

El siguiente es un ejemplo del proceso antes descrito para las determinaciones de DOB.

1:	Identificar la necesidad total del solicitante antes de la asistencia	$100,000
2:	Identificar TODA la posible asistencia repetida	$35,000
3:	Descontar la asistencia que se determine como repetida	$30,000
4:	Determinar la adjudicación máxima admisible (Punto 1 menos Punto 3)	$70,000
5.	Aplicar el tope del programa (si corresponde)	$50,000
6.	Calcular la adjudicación final (el menor valor entre los Puntos 4 o 5)	$50,000

Necesidades insatisfechas

Las necesidades de asistencia para la recuperación ante desastres se calculan en un punto en el tiempo. Por lo tanto, pueden ocurrir circunstancias posteriores que afecten la necesidad. Si después de calcular la asistencia o de realizar una adjudicación de CDBG-DR, un solicitante puede demostrar un cambio de circunstancias, se puede revaluar el cálculo de la adjudicación con posterioridad para tomar en cuenta el aumento de la necesidad. Los cambios de circunstancias incluyen vandalismo, fraude del contratista, aumento en el costo de los materiales y la mano de obra, un cambio en la ley de zonificación local o en los códigos de edificación o un daño posterior en una vivienda o empresa que estaba parcialmente reparada. Sin embargo, la reevaluación se debe completar antes de que se satisfaga la necesidad inicial para la cual se otorgó la asistencia (p. ej., antes de que una vivienda dañada esté completamente reparada).

El reglamento federal correspondiente a la política y al procedimiento de la ciudad de Columbia para identificar la duplicación de beneficios aparece en el Aviso en el Diario Oficial (Vol. 76, N.º 221) del 16 de noviembre de 2011 y se debe revisar como parte de la determinación de duplicación de beneficios. Esta orientación se incorporará en cada política y procedimiento de todos los programas financiados por CDBG-DR, si corresponde.

Control de la duplicación de beneficios

El proceso para identificar y, luego, controlar la duplicación de beneficios comienza con la revisión de cada solicitud de subvención, sea para un proyecto específico o para un beneficiario individual de fondos de CDBG-DR. El solicitante debe proporcionar información detallada acerca de otras fuentes de fondos recibidos o que se podrían recibir en relación con la actividad para la cual se solicitan fondos de CDBG-DR. Como parte del proceso de solicitud o admisión de solicitudes, el personal de la ciudad de Columbia revisará y verificará los demás fondos para determinar si corresponden a la misma actividad y si superan la necesidad de asistencia para la recuperación. Una vez adjudicados los fondos de CDBG, y descontado el financiamiento que se determine como duplicación de beneficios, los solicitantes deben notificar a la ciudad de Columbia sobre la recepción de cualquier fondo adicional destinado a la misma actividad. De este modo, el personal del programa revisará cada solicitud de pago y las enmiendas a los proyectos para determinar si se han recibido otros fondos que representen una duplicación de beneficios. En el caso de que se determine que fondos adicionales serían una duplicación de beneficios, los fondos se retendrán de futuras solicitudes de pago y se modificará el presupuesto del proyecto. Si se han gastado todos los fondos y se identifica una duplicación de beneficios, se exigirá al solicitante restituir esos fondos a la ciudad de Columbia para devolverlos al Departamento del Tesoro de EE. UU., de conformidad con el acuerdo de subvención, de iniciativa de cooperación o de subrogación que ya firmó.

El control de duplicación de beneficios también se incorporará a las políticas y los procedimientos de control de la ciudad.

Métodos para verificar la duplicación de beneficios

La ciudad recibe actualizaciones mensuales acerca de los préstamos de SBA efectuados para reparar daños por tormentas; sin embargo, los solicitantes deben presentar información de todos los fondos recibidos durante el proceso de admisión de solicitudes. Los administradores de casos también usarán procedimientos de verificación de terceros para documentar debidamente los expedientes de los solicitantes.

Personal encargado del análisis de duplicación de beneficios

Los administradores de casos de recuperación ante desastres completaron la admisión de solicitudes y la selección inicial de toda la documentación presentada por los solicitantes y se aseguraron de que el solicitante analizara y revelara todas las posibles fuentes de duplicación de asistencia. Después de completar la solicitud, el administrador de casos verificará todas las fuentes de financiamiento de terceros y realizará el análisis de DOB, según se describe en las políticas y los procedimientos del programa. Antes de proporcionar asistencia de CDBG-DR, se llevará a cabo una revisión de aseguramiento de calidad/control de calidad (QA/QC), con el fin de garantizar que todas las solicitudes estén completas y que los cálculos de duplicación de beneficios sean correctos mediante el uso de los mejores datos disponibles. Además, el solicitante deberá firmar un acuerdo de subvención y un acuerdo de subrogación antes del desembolso de fondos o del comienzo de las actividades del proyecto. A continuación, el personal de Cumplimiento y Control asignado de la Ciudad revisará las actualizaciones habituales de la información de terceros correspondiente a asistencia repetida y alertará a los administradores de casos si se deben tomar medidas respecto del expediente de un solicitante. Toda asistencia repetida que se identifique requerirá un ajuste del cálculo y una reducción de la adjudicación o una recuperación de la subvención, de conformidad con el acuerdo de subrogación del programa, si fuera necesario.

En el caso de que los fondos de subvención se desembolsen en un beneficiario o subreceptor, el administrador de caso asignado será responsable de realizar el análisis de DOB y de asegurarse de que el

acuerdo de subvención o el acuerdo de iniciativa de cooperación contengan el texto de subrogación apropiado. El administrador de casos también será responsable de asegurarse de que todos los cálculos de DOB se realicen correctamente y hará los ajustes cuando se disponga de nueva información de DOB. El administrador de casos también será responsable de asegurarse de que cualquier reducción de la adjudicación o recuperación se realice de conformidad con el acuerdo de subvención o de iniciativa de cooperación.

Anexo F: Políticas y procedimientos de adquisiciones

POLÍTICA DE ADQUISICIONES DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES CON CDBG DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNITARIO DE LA CIUDAD DE COLUMBIA

Estos procedimientos pretenden servir como pautas para la adquisición de suministros, equipos, servicios de construcción y servicios profesionales para el Programa de Recuperación ante Desastres con Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) de la ciudad de Columbia. Estas pautas cumplen con los requisitos estatales y con las normas establecidas en la Parte 200 de 2 CFR: Requisitos administrativos uniformes, principios de costos y requisitos de auditoría en adjudicaciones federales (ex 85.36 de 24 CFR).

CÓDIGO DE CONDUCTA

La ciudad de Columbia (la ciudad) mantiene estas normas de conducta que tratan sobre los conflictos de interés y rigen el desempeño de sus empleados involucrados en la selección, adjudicación y administración de contratos, según lo exige la Sección 200.318 de 2 CFR. Ningún empleado, funcionario o agente de la ciudad de Columbia participará en la selección, adjudicación o administración de un contrato con sustento de una adjudicación federal si ese empleado, funcionario o agente tiene algún conflicto de interés real o aparente. Tal conflicto podría surgir si ese empleado, oficial o agente, cualquier familiar inmediato o socio de ese empleado, oficial o agente o alguna organización que contrate o vaya a contratar a cualquiera de los anteriores posee un interés financiero o de otro tipo en la empresa seleccionada para la adjudicación.

Si la ciudad de Columbia cuenta con una organización matriz, afiliada o subsidiaria (que no sea una familia estatal con reconocimiento federal o un gobierno local), dicha entidad también deberá mantener normas de conducta por escrito que traten los conflictos de interés de la organización. Los conflictos de interés organizacionales ocurren cuando la entidad es incapaz o parece incapaz de ser imparcial en la realización de alguna acción de adquisición que involucre a una organización relacionada debido a sus relaciones con una empresa matriz u organización afiliada o subsidiaria.

Para garantizar un desempeño objetivo del contratista y eliminar ventajas competitivas injustas, los contratistas que elaboren o redacten planes y especificaciones de diseño, requisitos, declaraciones de obra y llamados a licitación o solicitudes de propuesta se deben excluir de tales adquisiciones, según lo exige la Sección
200.319 (a) de 2 CFR.

Según la Ley de Reforma Ética de 1991 y el Código de Leyes de South Carolina de 1976 con sus respectivas enmiendas, se prohíbe que los empleados de la ciudad de Columbia acepten *cualquier cosa de valor* de cualquier persona, por ejemplo, contratistas o empresas, contratistas o empresas potenciales o partes de un acuerdo secundario. *Cualquier cosa de valor* incluye, de manera no taxativa, alojamiento, transporte, entretenimiento, alimentación, comidas, bebidas, dinero, obsequios, honorarios, descuentos y préstamos sin tasa de interés.

Toda presunta infracción a estas normas de conducta será remitida al Fiscal de la ciudad de Columbia. Si parecen haber ocurrido infracciones, el empleado, funcionario o agente infractor quedará expuesto a acciones disciplinarias, tales como despido o traslado, entre otras; Si las infracciones o faltas parecen de naturaleza significativa, el asunto podrá ser derivado a los funcionarios apropiados para una investigación penal y un posible procesamiento judicial.

PROCEDIMIENTOS DE ADQUISICIONES

El director de cada departamento o agencia de la ciudad de Columbia responsable de la adquisición de servicios, suministros, equipos o construcción con fondos del CDBG para Recuperación ante Desastres revisará todas las acciones de adquisición propuestas para evitar la compra de artículos innecesarios o repetidos. Tales revisiones considerarán la consolidación o la subdivisión a fin de lograr una compra más económica. Cuando el Director determine que es apropiado, se efectuará un análisis para determinar el enfoque más económico.

La ciudad de Columbia adoptará medidas activas para garantizar que se convoque a ofertar a empresas pequeñas, empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios, empresas de propiedad de mujeres y empresas con excedente de mano de obra. La ciudad de Columbia también considerará la factibilidad de dividir el total de los requerimientos en tareas o cantidades de menor tamaño, para permitir la máxima participación de empresas pequeñas, empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios, empresas de propiedad de mujeres y empresas con excedente de mano de obra. Si los reglamentos lo permiten, se crearán calendarios de entrega que incluyan la participación de esas empresas. La ciudad de Columbia ayudará al contratista principal siempre que sea posible mediante la entrega de listas que identifiquen a las empresas pequeñas y con dueños de grupos étnicos minoritarios, a las empresas de propiedad de mujeres y a las empresas con excedente de mano de obra.

PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN

Todas las adquisiciones de bienes y servicios con fondos del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG se realizarán bajo el marco de una competencia libre y abierta. Los procedimientos de adquisición no restringirán ni eliminarán la competencia. La ciudad de Columbia no impondrá requisitos irrazonables para que las empresas califiquen para la realización de negocios. La ciudad de Columbia tampoco fomentará ni participará en prácticas no competitivas entre las empresas. La ciudad de Columbia está alerta a la aparición de conflictos organizacionales que arriesgarían el proceso de negociación y limitarían la competencia. La ciudad de Columbia no exigirá experiencia ni fianzas innecesarias.

De conformidad con la ley estatal y con los reglamentos federales contenidos en 200.319 (c) de 2 CFR, todas las convocatorias a recibir ofertas incorporarán una descripción clara y exacta de los requisitos técnicos sobre el material, servicio o producto que se va a adquirir. En las adquisiciones competitivas, estas descripciones no contendrán características que limiten la competencia en forma indebida. La descripción podrá incluir una declaración sobre la naturaleza cualitativa del material, producto o servicio y las características y normas esenciales mínimas que se deben reunir

para satisfacer el uso previsto. Se evitarán las especificaciones detalladas de productos, siempre que sea posible. Se puede emplear un *nombre comercial o una descripción equivalente* para definir el rendimiento u otros requisitos sobresalientes con respecto a la adquisición. Se indicarán con claridad las características específicas de la marca citada que deben cumplir los oferentes.

Todas las convocatorias a recibir ofertas establecerán con claridad cada requisito que deban cumplir los oferentes y todos los demás factores que se usarán para evaluar las licitaciones, propuestas o declaraciones de calificaciones.

Los contratos solo se adjudicarán a contratistas o empresas responsables con la capacidad potencial de desempeñarse de un modo satisfactorio, según los términos y las condiciones de la adquisición propuesta.

Acerca del contratista o la empresa, se considerarán factores como capacidad, integridad, cumplimiento de la política pública, historial de desempeño y recursos financieros y técnicos.

Los beneficiarios y subreceptores se asegurarán de que todas las listas precalificadas de personas, empresas o productos que se usan en la adquisición de bienes y servicios estén actualizadas e incluyan suficientes fuentes calificadas para garantizar el máximo de competencia libre y abierta. Además, los beneficiarios no impedirán la calificación de posibles oferentes durante el período de convocatoria a recibir ofertas.

MÉTODOS DE ADQUISICIONES

La adquisición directa por parte de la ciudad de Columbia se ajustará a uno de los siguientes métodos, según el tipo de servicio que se va a adquirir.

Procedimientos para compras pequeñas Se usarán procedimientos relativamente simples e informales en adquisiciones cuyo costo de compra de materiales, servicios de tarea única, suministros, equipos u otra propiedad no supere $25,000 en total, salvo que se establezca límites adicionales en la ley estatal o en la política del CDBG de recuperación ante desastres. El funcionario de adquisiciones debe conseguir un mínimo de tres cotizaciones por escrito con precios o tarifas de fuentes calificadas. La documentación de todas las cotizaciones recibidas se incorporará al expediente. Las elecciones se basarán principalmente en el precio. El pago se efectuará contra entrega o al ocurrir la finalización.

Licitaciones competitivas en sobre sellado y difusión formal En virtud de este procedimiento, las licitaciones se anunciarán de manera pública de conformidad con la Ley de licitaciones públicas del estado. Se adjudicará un contrato a precio determinado (sea a suma alzada o por precio unitario) al oferente responsable cuya licitación presente el precio más bajo y se ajuste a la totalidad de los términos y las condiciones sobre el material del anuncio de licitación.

SOLO se pueden usar licitaciones competitivas en sobre sellado si se cumplen los siguientes criterios: (1) existen especificaciones o descripciones de compra completas, adecuadas y realistas; (2) hay dos o más oferentes responsables dispuestos y capaces de competir en forma eficaz; (3)

la adquisición se puede realizar mediante un contrato a precio determinado en firme y es posible elegir al adjudicatario de manera apropiada principalmente por precio. Si se emplea publicidad formal, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El anuncio a licitación se difundirá en forma pública de acuerdo con la ley estatal.

- El anuncio de licitación, incluidos especificaciones y anexos pertinentes, definirá con claridad qué elementos o servicios se necesitan para que los ofertantes respondan en forma apropiada.

- Todas las licitaciones se abrirán de manera pública a la hora y en el lugar que especifique el anuncio de licitación.

- La adjudicación de un contrato a precio determinado en firme se efectuará mediante una notificación por escrito al oferente responsable que presente la oferta más baja afín con el anuncio de licitación. Cuando así lo especifiquen los documentos de la licitación, la determinación de la oferta más baja considerará factores como descuentos, costos de transporte y costos del ciclo de vida. Solo se utilizarán descuentos por pago para determinar la oferta más baja si la experiencia previa indica que tales descuentos son aceptados generalmente.

- Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera o todas las licitaciones podrán ser rechazadas cuando existan razones comerciales sensatas y documentadas que apunten al interés superior del Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG.

Negociación competitiva: Pedidos de propuesta y declaraciones de calificación. La técnica para lograr propuestas competitivas por lo común cuenta con más de una fuente que presenta una oferta y adjudica un contrato a precio determinado o de El reembolso de costos. Cuando las condiciones no sean apropiadas para el uso de licitaciones en sobre sellado, todas las propuestas competitivas recurrirán a un pedido de propuestas o a un pedido de cotizaciones de carácter formal. Los servicios de arquitectura e ingeniería se deben contratar mediante pedidos de declaraciones de calificaciones; Los servicios de consultoría administrativa se deben contratar mediante pedidos de propuestas. También se pueden contratar otros servicios profesionales mediante pedidos de propuesta. Se usarán los siguientes procedimientos para una negociación competitiva:

- Los pedidos de propuesta se publicarán e identificarán todos los factores de la evaluación y su importancia relativa. En la medida de lo práctico, se debe considerar cualquier respuesta ante un pedido de propuestas;

- Se debe realizar una convocatoria a recibir ofertas de un número adecuado de fuentes calificadas;

- La entidad no federal debe contar con un método por escrito para la evaluación técnica de las propuestas recibidas y la selección de los beneficiarios;

- Los contratos deben ser adjudicados a la empresa responsable cuya propuesta resulte más ventajosa para el programa, dados el precio y otros factores; y

- La entidad no federal puede emplear procedimientos para el logro de propuestas competitivas en la adquisición de servicios profesionales de arquitectura o ingeniería (A/E) sobre la base de calificaciones que evalúen las calificaciones de los competidores y seleccionen al competidor más calificado de manera condicionada a la negociación de una compensación justa y razonable. Solo se puede usar un método que no tome el precio como factor de selección al contratar servicios profesionales de arquitectura o ingeniería. Pero no se puede emplear en la compra de otros tipos de servicios, aunque las empresas de arquitectura e ingeniería sean una fuente potencial para la ejecución de la gestión propuesta.

- Todas las ofertas serán aceptadas e ingresadas a la competencia.

- El pedido de propuestas o de declaraciones de calificaciones contendrá una lista detallada de las tareas del alcance del trabajo propuesto que se espera lograr.

- El pedido de propuestas o de declaraciones de calificaciones identificará todos los factores de evaluación o criterios de selección que sean significativos, incluido el correspondiente sistema de puntuación con que se calificarán las propuestas o declaraciones de calificaciones. Los pedidos de propuestas siempre incluirán el costo y al menos un factor de evaluación no relacionado con el costo.

- El funcionario (o comité, si se designa uno) de selección revisará todas las propuestas y declaraciones que se reciban y evaluará sus aspectos técnicos. Esto también incluirá una declaración por escrito que identifique el fundamento de la selección, por ejemplo, importancia del costo (para los pedidos de propuestas).

El contrato se adjudicará al oferente responsable cuya licitación sea considerada como la más apropiada para la ciudad de Columbia, dados el precio, las calificaciones y los demás factores que establezca el órgano local deliberante. Los oferentes no adjudicados serán notificados por escrito en un plazo de diez días hábiles a contar de la adjudicación del contrato. La documentación de notificación se conservará en el expediente de selección del contrato de cada proyecto.

En la adquisición de servicios profesionales de arquitectura o ingeniería (A/E) sobre la base de calificaciones que evalúen las calificaciones de los competidores y seleccionen al competidor más calificado, se efectuará una convocatoria a recibir ofertas de al menos tres empresas. Tras revisar las declaraciones de calificaciones recibidas, se escogerá al competidor más calificado para iniciar la negociación del contrato. Esto incluirá siempre una negociación acerca del precio a fin de asegurar la sensatez del costo. Una vez concluida la negociación en forma satisfactoria, se invitará al ofertante a suscribir un contrato.

Negociación no competitiva o fuente única Se utilizará la negociación no competitiva cuando no sea factible una compra pequeña, un anuncio formal o un procedimiento de negociación competitiva. Una negociación no competitiva implicará convocatorias a recibir ofertas de una sola fuente. Esto también puede suceder si las convocatorias en virtud de procedimientos de negociación competitiva solo producen una propuesta o una declaración de calificaciones. Solo se utilizará la negociación no competitiva cuando se haya obtenido la autorización por escrito del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos. Para calificar para este tipo de adquisición, se deben aplicar las siguientes circunstancias:

- El elemento o servicio solo está disponible en una única fuente;
- Se determina que hay una urgencia o emergencia pública que no permite demorar más que el tiempo necesario para aplicar uno de los otros tres métodos de adquisición.
- Se determina que la competencia es inadecuada tras convocar a varias fuentes.

CONVOCATORIAS Y ADJUDICACIONES CON OBJECIONES

Derecho a discrepar Todo ofertante, oferente, contratista o subcontratista real o eventual que sea perjudicado en relación con una convocatoria o adjudicación de contrato podrá presentar una objeción ante el funcionario de adquisiciones correspondiente. La objeción que fundamenta la queja se presentará por escrito en un plazo de cinco (5) días a contar de la fecha en que los agraviados tomen conocimiento o deberían haber tomado conocimiento sobre los hechos causantes, pero en ningún caso pasados diez (10) días desde la notificación de adjudicación del contrato.

Autoridad para resolver objeciones: Antes de que comience una revisión administrativa y según lo dispuesto en este artículo, el funcionario de adquisiciones correspondiente tendrá la autoridad para zanjar y resolver objeciones de ofertantes, oferentes, contratistas o subcontratistas, sean reales o eventuales, que hayan sido perjudicados en relación con una convocatoria o adjudicación de contrato. Esta autoridad se aplicará en consonancia con los reglamentos o leyes que rigen la adquisición de suministros, servicios y construcciones para la ciudad.

Decisión Si la discrepancia no se resuelve de común acuerdo, el funcionario de adquisiciones correspondiente emitirá a la brevedad una decisión por escrito en un plazo de 10 días. La decisión expondrá los motivos de la acción adoptada.

Notificación de la decisión Se enviará de inmediato una copia de la decisión al impulsor de la discrepancia y a cualquier otra parte interviniente por correo postal o por otra vía.

Finalidad de la decisión Una decisión en virtud de esta sección será definitiva y concluyente, a menos que sea fraudulenta o que alguien afectado de manera adversa por la decisión solicite por escrito una revisión con el planteamiento de la queja al Administrador Municipal en un plazo de 10 días tras la decisión. El impulsor de la discrepancia también puede pedir una entrevista con el Administrador Municipal.

Solicitud de revisión. La solicitud de revisión no suspenderá el contrato, a menos que sea fraudulento.

TARIFICACIÓN DEL CONTRATO

NO SE DEBEN emplear los métodos de contratación de costo más porcentaje del costo y de porcentaje del costo de construcción. La ciudad de Columbia analizará el costo o precio de cada acción de adquisición, incluidas las modificaciones contractuales, de conformidad con los requisitos del *Análisis de costos y precios para beneficiarios del HUD y receptores de fondos*. Solo se permitirán costos o precios basados en costos estimativos sobre proyectos con DBG de Recuperación ante Desastres si los costos incurridos o los costos estimativos incluidos en los precios negociados se ajustan a los principios federales sobre costos [Parte 31 de 48 CFR]. Solo se usarán precios a suma alzada cuando exista un producto definible, la cantidad que se va a suministrar esté determinada y el contratista asuma todo el riesgo de los costos incurridos. Se podrán emplear precios unitarios cuando exista un producto definible y el contratista asuma todo el riesgo de los costos incurridos, pero la cantidad sea estimativa. Se utilizará el reembolso de costos cuando la tarea no genere un producto definible o el contratista no asuma el riesgo del costo para finalizar la tarea. Se pueden utilizar el reembolso de los costos, el precio unitario o a suma alzada o una combinación de todos, según corresponda.

Un contrato con reembolso de costos es más apropiado cuando no hay una definición clara sobre el alcance y la extensión del trabajo que se va a realizar, por ejemplo, en un contrato de servicios profesionales. Un contrato con reembolso de costos **DEBE** establecer con claridad un tope de costos que no pueda ser sobrepasado sin una enmienda contractual formal y debe identificar una ganancia monetaria fija que no pueda aumentar sin una enmienda contractual que amplíe el alcance del trabajo.

Un contrato a precio determinado es apropiado cuando el alcance del trabajo está muy bien definido y orientado al producto. Solo se puede adjudicar un contrato a precio determinado cuando es posible establecer precios justos y razonables mediante una adecuada competencia de precios y la convocatoria se basa principalmente en el precio.

Un contrato a precio determinado **DEBE** establecer un precio garantizado que no pueda aumentar sin una enmienda contractual que amplíe el alcance del trabajo.

REGISTROS DE ADQUISICIONES

La ciudad de Columbia mantendrá registros suficientes para detallar el historial de todas las adquisiciones de Recuperación ante Desastres con CDBG. El registro de adquisiciones incluirá la documentación

de:

- La determinación y justificación para seleccionar el método de adquisición entre aquellos permitidos en virtud de estas pautas;
- El proceso empleado para determinar el mejor valor, la forma en que se efectuó el proceso de evaluación y los criterios de evaluación, los que serán cuantificables, cuando sea posible;
- La justificación para seleccionar al contratista o proveedor específico y el fundamento para determinar que el costo era razonable.
- Se incluirá una justificación por escrito en el registro de adquisiciones por cada enmienda a un contrato existente, en especial aquellas que contengan cambios importantes (por ejemplo, cambios de alcance, período de ejecución, precio, tope de precio, etc.).
- En el registro de adquisiciones se incluirán las determinaciones de emergencia con respecto a contratos de selección para emergencia, así como la determinación de suscribir un contrato con una fuente o fuente única.

OPORTUNIDADES ECONÓMICAS PARA RESIDENTES Y EMPRESAS CONTEMPLADOS EN LA SECCIÓN 3

Es política de la ciudad de Columbia exigir que sus contratistas ofrezcan igualdad de oportunidades de empleo a todos los trabajadores y solicitantes de empleo, sin consideración de raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad, condición de veterano o estado civil o situación económica y que adopten medidas activas para garantizar que tanto los solicitantes de empleo como los actuales empleados reciban un trato justo e igualitario.

La Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, con sus respectivas enmiendas (12 U.S.C. 1701u), exige que la ciudad de Columbia asegure que las oportunidades laborales y las demás oportunidades económicas y comerciales que se generen con asistencia financiera del HUD se destinen a residentes de viviendas públicas y a otras personas de bajos ingresos, en la mayor medida que sea factible, en particular, a beneficiarios de asistencia gubernamental para la vivienda, así como a consorcios empresariales que brindan oportunidades económicas a personas de ingresos bajos y muy bajos.

Los requisitos de la Sección 3 se activan cuando se establece la necesidad de un nuevo puesto de trabajo, contratación o subcontratación para proyectos con financiamiento federal que impliquen la construcción o reconstrucción de viviendas o para otros proyectos públicos de construcción con una valoración de
$200,000 o más y para contratos de $100,000 o más. Los reglamentos de la Sección 3 aplican tanto a los contratos de construcción como a los contratos por servicios profesionales y abarcan el proyecto completo, al margen de si el financiamiento del HUD es total o parcial.

Política de adquisiciones y contratación

La ciudad de Columbia incorporará la política y los procedimientos de contratación de la Sección 3 a todas las adquisiciones generadas para uso con fondos del HUD. Esta política establece metas para la adjudicación de contratos a empresas de la Sección 3 y a pequeñas empresas en desventaja (SDB), antes denominadas

empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios y empresas de propiedad de mujeres (M/WBE). Es responsabilidad de los contratistas, vendedores y proveedores implementar gestiones progresivas para cumplir con la Sección 3. La meta numérica es:

El diez por ciento (10 %) del total de nuevas contrataciones en cualquier ejercicio fiscal.

La cláusula contractual sobre la Sección 3 especifica los requisitos para contratistas contratados en proyectos contemplados en la Sección 3. Todo contratista que no cumpla con las metas numéricas de la Sección 3 debe demostrar por qué no fue factible ese cumplimiento. Todos los contratistas que presenten licitaciones o propuestas a la ciudad de Columbia deben certificar que cumplen los requisitos de la Sección 3. La Oficina de Oportunidades Comerciales (OBO) de la ciudad lleva un seguimiento de cumplimientos de la Sección 3.

Cláusula sobre la Sección 3

Todos los contratos tratados en la Sección 3 tendrán la siguiente cláusula:

El trabajo que se va a ejecutar en virtud de este contrato está condicionado a los requisitos de la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, con sus respectivas enmiendas, 12 U.S.C. 1701u. El propósito de la Sección 3 es asegurar que las oportunidades laborales y las demás oportunidades económicas que se generen con asistencia del HUD o los proyectos con asistencia del HUD contemplados por la Sección 3 se destinen a personas de ingresos bajos y muy bajos, en la mayor medida que sea factible, en particular, a beneficiarios de asistencia del HUD para la vivienda.

Las partes de este contrato aceptan cumplir con los reglamentos del HUD de la Parte 135 en 24 CFR, las cuales implementan la Sección 3. Como lo evidencia la ejecución de este contrato, las partes de este contrato certifican que no enfrentan ningún impedimento contractual o de otro tipo que les dificulte cumplir con los reglamentos de la Parte 135.

El contratista acepta incluir esta cláusula sobre la Sección 3 en cada subcontrato condicionado al cumplimiento de los reglamentos de la Parte 135 de 24 CFR y, además, conviene en adoptar las acciones apropiadas, según lo estipulado en alguna disposición aplicable del subcontrato o en esta cláusula sobre la Sección 3, si detecta que el subcontratista infringe los reglamentos de la Parte 135 de 24 CFR. El contratista no subcontratará a ningún subcontratista sobre quien tenga aviso o conocimiento de que ha sido declarado infractor de los reglamentos de la Parte 135 de 24 CFR.

El contratista certificará que ningún puesto de trabajo vacante, incluidos aquellos de capacitación, que se llene (1) una vez seleccionado el contratista, pero antes de ejecutar el contrato y (2) con personas distintas de quienes son el objetivo exigido para las oportunidades laborales según los reglamentos de la Parte 135 de 24 CFR no se llenaron evadiendo las obligaciones del contratista dispuestas en la Parte 135 de 24 CFR.

El incumplimiento de los reglamentos del HUD contenidas en la Parte 135 de 24 CFR puede derivar en sanciones, la terminación de este contrato por incumplimiento y la exclusión o suspensión de contratos con asistencia del HUD en el futuro.

Con respecto al trabajo que se ejecute en relación con asistencia para la vivienda a indígenas que contempla la Sección 3, la sección 7(b) de la Ley de Autodeterminación y Asistencia para la Educación de Indígenas (25 U.S.C. 450e) también aplica al trabajo que se realizará en virtud de este contrato. La sección 7(b) exige que, en la mayor medida que sea factible, (i) se dé preferencia y se brinden oportunidades de capacitación y empleo a indígenas y (ii) se dé preferencia en la adjudicación de contratos y subcontratos a las organizaciones indígenas y a las empresas de propiedad de indígenas. Las partes de este contrato se someten a las disposiciones de la Sección 3 en la mayor medida de lo factible, pero sin dejar de cumplir la Sección 7(b).

EMPRESAS DEL ÁREA PEQUEÑAS, EMPRESAS CON DUEÑOS DE GRUPOS ÉTNICOS MINORITARIOS, EMPRESAS DE PROPIEDAD DE MUJERES Y EMPRESAS CON EXCEDENTE DE MANO DE OBRA

La ciudad de Columbia adoptará todas las medidas activas necesarias para asegurar que, cuando sea posible, se usen empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios, empresas de propiedad de mujeres y empresas del área con excedente de mano de obra. Las medidas activas deben incluir:

- Incluir a empresas calificadas pequeñas, empresas calificadas con dueños de grupos étnicos minoritarios y empresas calificadas de propiedad de mujeres en las listas de convocatoria a recibir ofertas;

- Garantizar que las empresas pequeñas, las empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios y las empresas de propiedad de mujeres sean invitadas a ofertar siempre que sean fuentes potenciales;

- Dividir las necesidades totales en tareas o cantidades de menor tamaño para permitir el máximo de participación de empresas pequeñas, empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios y empresas de propiedad de mujeres, cuando resulte económicamente factible;

- Establecer calendarios de entrega que fomenten la participación de empresas pequeñas, empresas con dueños de grupos étnicos minoritarios y empresas de propiedad de mujeres, cuando el requisito lo permita;

- Usar los servicios y la asistencia de organizaciones como la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA) y la Agencia para el Desarrollo de Empresas de Minorías (MBDA) del Departamento de Comercio, según corresponda; y

- Exigir que el contratista principal adopte las medidas activas anteriores, si se van a otorgar subcontratos.

COSTO Y PRECIO DEL CONTRATO

La ciudad de Columbia analizará el costo o precio de cada acción en las adquisiciones que superen el umbral de adquisición simplificada ($150,000), incluidas las modificaciones al contrato. El método y grado del análisis depende de las circunstancias

que rodeen la situación específica de una adquisición, pero como punto de partida, la ciudad preparará cálculos estimativos independientes antes de recibir ofertas o propuestas.

La ciudad de Columbia debe negociar la ganancia como un elemento independiente del precio en cada contrato carente de competencia en el precio y siempre que se realice un análisis de costos. Para establecer una ganancia justa y razonable, se debe considerar la complejidad de la obra que se va a realizar, el riesgo que asume el contratista, la inversión del contratista, el monto de la subcontratación, la calidad del historial de desempeño y los niveles de ganancias de la industria por trabajos similares en el área geográfica circundante.

Solo se permiten costos o precios basados en costos contractuales estimativos en virtud de una adjudicación federal si los costos incurridos o los costos estimativos incluidos en los precios negociados son admisibles para la ciudad de Columbia según los principios de costos de la subparte E en esta parte. La ciudad de Columbia se puede referir a sus propios principios de costos que cumplan con los principios de costos federales. **No se deben emplear los métodos de contratación de costo más porcentaje del costo y de porcentaje del costo de construcción.**

ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS

La ciudad de Columbia mantendrá sistemas de administración de contratos que aseguren un desempeño de contratistas y empresas de conformidad con los términos, las condiciones y las especificaciones de sus contratos u órdenes de compra. El desempeño aceptado de contratistas y empresas será un factor en posteriores negociaciones y adjudicaciones de contratos. En casos de incumplimiento significativo, se considerará la acción correctiva de parte de la ciudad de Columbia mediante procesos legales.

DIVISIÓN DE LA COMPRA: SEGREGACIÓN DE DEBERES

La segregación de deberes es una medida vital y esencial para establecer controles internos efectivos en las operaciones de adquisición y contratación en toda la ciudad y garantizar la integridad del proceso comercial. Estas medidas disminuyen aún más el riesgo de que ocurran acciones erróneas e inapropiadas, a la vez que desalientan el fraude y los actos fraudulentos. Los empleados que realizan múltiples funciones tienen más oportunidades de darle un mal uso a su poder dentro de la organización. La ciudad de Columbia separa en forma clara las funciones de compras y finanzas, lo cual incluye una separación entre la función de recepción (custodia) de bienes y las funciones de registro, pago, supervisión y aprobación del revisor. A continuación, algunos ejemplos específicos de segregación de deberes:

- Quien requiere la compra de bienes o servicios no es quien crea la orden de compra o quien autoriza la compra.
- Quien aprueba una compra de bienes o servicios no es quien procesa las facturas de pago.
- Quien recibe una factura no es quien genera la orden de compra.

- Quien aprueba una compra de bienes o servicios no puede ejercer la custodia de cheques para el destinatario.
- Quien abre el correo no es quien maneja activos fijos, facturación, cheques, etc.

La gerencia es responsable en última instancia de la supervisión, el control y la revisión del proceso interno de compras. Mediante la realización de evaluaciones y revisiones periódicas de sus actividades de adquisición, la ciudad disminuirá en gran medida los riesgos de fraude y mal uso.

CONTRATISTAS RESPONSABLES

La ciudad de Columbia solo adjudicará a contratistas responsables con la capacidad de desempeñarse de un modo satisfactorio según los términos y las condiciones de la adquisición propuesta. Se considerarán aspectos como integridad, cumplimiento de la política pública, historial de desempeño y recursos financieros y técnicos del contratista. [2 CFR § 200.318(h)]. El Departamento de Desarrollo Comunitario de la ciudad evaluará la responsabilidad del proveedor. Los contratistas y proveedores deben demostrar en forma activa su responsabilidad y la responsabilidad de los subcontratistas propuestos.

GRUPO PRECALIFICADO (PQP) DE PROVEEDORES

Para cualquier actividad de adquisición, la ciudad de Columbia puede elegir a contratistas o proveedores a partir de un grupo calificado de potenciales contratistas seleccionados sobre la base de un pedido de propuestas o un pedido de cotizaciones. El uso de un grupo precalificado de proveedores permite abordar aspectos del proceso competitivo al comienzo de un proceso de selección gradual, para luego poder contratar a los proveedores y contratistas de ese grupo en forma acelerada y más eficiente. Cuando se establezca un grupo precalificado para una adquisición en particular, no será necesario anunciar de manera pública la convocatoria a recibir licitaciones individuales. La adjudicación del contrato se basará en la oferta más baja por los servicios específicos requeridos. La ciudad se asegurará de que todos los paneles incluyan fuentes calificadas suficientes para asegurar el máximo de competencia abierta y libre. La ciudad no impedirá la calificación de posibles oferentes durante el período de convocatoria a recibir ofertas. [2 CFR § 200.319(d)]

- Contrato con agencia estatal o autoridad estatal La ciudad puede suscribir contratos con proveedores admisibles, si el Estado participa en un proceso competitivo para crear un grupo de proveedores admisibles para servicios equivalentes.
- Contrato con agencia afiliada o proceso de selección competitiva para agencias afiliadas Cuando una agencia afiliada concluya un proceso competitivo para crear un grupo de proveedores admisibles para la provisión de bienes o servicios, la Ciudad puede suscribir un contrato con esos proveedores por tales servicios, si se trata de los mismos servicios y los términos son comparables.

- Acuerdos intergubernamentales Para fomentar más economías y eficiencias, y de conformidad con las gestiones destinadas a promover el uso rentable de servicios compartidos en todo el gobierno federal, se invita a la ciudad a que celebre acuerdos intergubernamentales estatales y locales o acuerdos con otras entidades, cuando corresponda, para la adquisición o el uso de bienes y servicios comunes o compartidos. [2 CFR § 200.318(e)]

SIN PREFERENCIAS GEOGRÁFICAS ESTATALES O LOCALES

La ciudad de Columbia debe efectuar las adquisiciones de un modo tal que prohíba el uso de preferencias geográficas estatales, locales o tribales impuestas en forma reglamentaria o administrativa durante la evaluación de licitaciones o propuestas, salvo en aquellos casos en los que los reglamentos federales aplicables exijan o fomenten la preferencia geográfica en forma expresa. Nada de lo contenido en esta sección impide la aplicación de las leyes estatales sobre otorgamiento de licencias.

REQUISITOS SOBRE AFIANZAMIENTOS

Los contratos o subcontratos de construcción o reconstrucción de viviendas de la ciudad de Columbia superiores al umbral de adquisición simplificada de $150,000 pueden aceptar la política y los requisitos de la ciudad sobre fianzas para contratistas, siempre que la agencia federal de adjudicaciones o la entidad de traspasos determine que el interés federal está bien protegido. A falta de tal determinación, los requisitos mínimos deben ser los siguientes:

- Una garantía por la oferta de parte de cada oferente equivalente a cinco por ciento del precio de la licitación. La garantía por la oferta debe constar de un compromiso en firme, como una garantía de cumplimiento, un cheque certificado u otro instrumento negociable, que acompañe a la oferta como resguardo de que el ofertante ejecutará los documentos contractuales exigidos dentro del plazo especificado si es aceptada su oferta. [2 CFR § 200.325 (a)]

- Una garantía de cumplimiento de parte del contratista por 100 por ciento del precio del contrato. Una garantía de cumplimiento es aquella que se ejecuta en relación con un contrato para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones del contratista en virtud de ese contrato. [2 CFR § 200.325 (b)]

- Una garantía de pago de parte del contratista por 100 por ciento del precio del contrato. Una garantía de pago es aquella que se ejecuta en relación con un contrato para asegurar el pago a todos quienes aporten mano de obra y materiales para la realización de la obra estipulada en el contrato, según lo exige la ley. [2 CFR § 200.325 (c)]

REDACCIÓN EXIGIDA EN LOS CONTRATOS CON APOYO DE FONDOS FEDERALES

Todos los contratos con apoyo de fondos federales o pagados con fondos federales y todos los términos exigidos por cualquier ley federal, reglamento, aviso en el Diario Oficial o política que sea aplicable serán incorporados de manera específica por referencia a tal ley, reglamento, aviso en el Diario Oficial o política. Todos los contratos financiados mediante el Programa de Recuperación ante Desastres con CDBG-DR deben contener las

disposiciones aplicables que describe el Apéndice II de la Parte 200, Disposiciones contractuales en contratos de entidades no federales con adjudicaciones federales, el cual se anexa a estos procedimientos.

APÉNDICE II DE LA PARTE 200

DISPOSICIONES CONTRACTUALES EN CONTRATOS DE ENTIDADES NO FEDERALES CON ADJUDICACIONES FEDERALES

Además del resto de las disposiciones exigidas por la agencia federal o la entidad no federal, todos los contratos suscritos por la entidad no federal en virtud de la adjudicación federal deben contener disposiciones que abarquen lo siguiente, según corresponda.

A. Los contratos superiores al actual umbral de adquisición simplificada de $150,000, correspondiente al monto ajustado por la inflación que determinen el Consejo de Adquisición de Agencias Civiles (CAAC) y el Consejo de Reglamentos de Adquisición para la Defensa (DARC), los Consejos, según se autoriza en 41 U.S.C. 1908, deben abordar los recursos administrativos, contractuales o legales cuando los contratistas infrinjan o incumplan los términos contractuales y estipularán las sanciones y penas que correspondan.

B. Todos los contratos por más de $10,000 deben abordar la terminación contractual por causa y conveniencia de la entidad no federal, lo cual incluye la forma en que se realizará y el fundamento de la cancelación.

C. Igualdad de oportunidades en el empleo Salvo que se disponga de otro modo en virtud de la Parte 60 de 41 CFR, todos los contratos que cumplan con la definición de *contrato de construcción con asistencia federal* deben incluir la cláusula sobre igualdad de oportunidades en el empleo de conformidad con la Orden Ejecutiva 11246, *Igualdad de oportunidades en el empleo*, con sus respectivas enmiendas mediante la Orden Ejecutiva 11375 y con los reglamentos de implementación de la parte 60 de 41 CFR, *Oficina de Programas de Cumplimiento de Contratos Federales, Igualdad de Oportunidades en el Empleo, Departamento del Trabajor*.

D. Ley Davis-Bacon, con sus respectivas enmiendas (40 U.S.C. 3141- 3148). Cuando así lo exija la legislación sobre programas federales, todos los principales contratos de construcción por más de $2,000 adjudicados por entidades no federales deberán incluir una disposición acerca del cumplimiento de la Ley Davis-Bacon, con el complemento de los reglamentos del Departamento del Trabajo (Parte 5 de 29 CFR, *Disposiciones sobre normas laborales aplicables a contratos de construcción con financiamiento y asistencia federal*). De conformidad con el reglamento, se debe exigir a los contratistas que paguen a sus trabajadores y mecánicos salarios a una escala no inferior al salario vigente especificado en una determinación salarial del secretario de Trabajo. Además, se debe exigir a los contratistas que paguen los salarios con una frecuencia mínima semanal. La entidad no federal debe incluir una copia de la determinación de salario vigente emitida por el Departamento del Trabajo en cada convocatoria a recibir ofertas. La decisión de adjudicar un contrato o subcontrato debe estar condicionada a que se acepte la determinación salarial. La entidad no federal debe informar a la agencia federal de adjudicación acerca de cualquier infracción presunta o informada. Los contratos también deben incluir una disposición sobre el cumplimiento de la Ley Copeland contra el soborno (40 U.S.C. 3145). La Ley dispone que se debe prohibir a todos los contratistas o subreceptores que induzcan, por cualquier medio, a que alguien contratado para la construcción, finalización o reparación de obras públicas renuncie a alguna parte de la remuneración a la cual tiene derecho. La entidad no federal debe informar a la agencia federal de adjudicación acerca de cualquier infracción presunta o informada.

E. Ley de Horas de Trabajo y Normas de Seguridad Ocupacional en Contratos o Ley CWHSSA (40 U.S.C. 3701- 3708). Cuando corresponda, todos los contratos adjudicados por la entidad no federal por más de $100,000 que involucren la contratación de mecánicos u obreros deberán incluir una disposición acerca del cumplimiento de 40 U.S.C. 3702 y 3704. Por menos de 40 U.S.C. 3702 de la Ley, se debe exigir que cada contratista calcule los salarios de cada mecánico y obrero sobre la base de una semana laboral normal de 40 horas. Se puede trabajar por más horas que las de una semana laboral normal, siempre que se remunere al trabajador a una razón mínima de una y media veces el salario básico para todas las horas trabajadas que superen las 40 horas de una semana laboral. Los requisitos d 40 U.S.C. 3704 aplican a obras de construcción y estipulan que no se debe exigir que ningún obrero o mecánico trabaje en un entorno o sometido a condiciones labores insalubres, peligrosas o riesgosas. Estos requisitos no aplican a las compras de suministros, materiales o elementos que por lo común estén disponibles en el mercado abierto ni a contratos de transporte o transmisión de información de inteligencia.

F. Derechos de invención en virtud de un contrato o acuerdo Si la adjudicación federal cumple con la definición de *acuerdo de financiamiento* en virtud de 37 CFR § 401.2 (a) y el receptor o subreceptor desea suscribir un contrato con una empresa pequeña o con una organización sin fines de lucro con respecto a la sustitución de las partes, la cesión o realización de trabajo experimental, de desarrollo o de investigación según ese *acuerdo de financiamiento*, el receptor o subreceptor deberá cumplir con los requisitos de la Parte 401 de 37 CFR, *Derechos de invención en organizaciones sin fines de lucro y pequeñas empresas conforme a subvenciones gubernamentales, contratos y acuerdos de cooperación*, y con los reglamentos de implementación que emita la agencia de adjudicación.

G. Ley del Aire Limpio (42 U.S.C. 7401- 7671q) y Ley Federal de Control de la Polución del Agua (33 U.S.C. 1251- 1387), con sus respectivas enmiendas: Los contratos y subsidios secundarios por más de
$150,000 deben contener una disposición que exija que la adjudicación no federal acepte cumplir con todas las normas, órdenes o reglamentos aplicables emitidos de conformidad con la Ley del Aire Limpio y la Ley Federal de Control de la Polución del Agua, con sus respectivas enmiendas. Las infracciones deben ser informadas a la agencia federal de adjudicaciones y a la Oficina Regional de la Agencia de Protección Ambiental (EPA).

H. Eliminación y suspensión (órdenes ejecutivas 12549 y 12689): No se deben adjudicar contratos a partes que aparezcan en las exclusiones para todo el gobierno del Sistema de Gestión de Adjudicaciones (SAM). Las exclusiones del SAM contienen los nombres de partes que las agencias han eliminado, suspendido o excluido de otro modo, así como de aquellas partes declaradas inadmisibles en virtud de una autoridad reglamentaria o reguladora distinta de la Orden Ejecutiva 12549.

I. Enmienda Byrd sobre restricción a las presiones políticas (31 U.S.C. 1352): Los contratistas que se compitan o liciten en una adjudicación por más de $100,000 deberán presentar la certificación requerida. Cada nivel certifica ante el nivel anterior que no ha usado ni usará fondos asignados federales para pagar a alguna persona u organización por influir o tratar de

influir en un funcionario o empleado de cualquier agencia, congresista, funcionario o empleado del Congreso o empleado de algún congresista con respecto a la obtención de contratos federales, subvenciones o cualquier otra adjudicación contemplada en 31 U.S.C. 1352. Cada nivel también debe informar sobre cualquier presión política con fondos no federales que tenga relación con la obtención de alguna adjudicación federal. Tales informaciones circulan entre niveles hasta llegar a la adjudicación no federal.