

Estado de Georgia

# Plan de Recuperación ante Desastres

Presentado al HUD: 19 de diciembre de 2019

Plan de Acción aprobado por el HUD: 15 de marzo de 2019



# Índice

Resumen ejecutivo.....	3
1. Introducción.....	3
2. Antecedentes de las necesidades insatisfechas.....	6
2A: Perfil de la comunidad: Resumen del impacto y los condados declarados zonas de desastre por el presidente .....	6
2B: Focalización en las necesidades prioritarias .....	14
3. Impacto y evaluación .....	15
3A: Perfil demográfico de las zonas más afectadas y devastadas.....	15
3B: Impacto en poblaciones con ingresos bajos y moderados .....	16
3C: Poblaciones vulnerables.....	25
3D: Impacto en las poblaciones con necesidades especiales.....	31
3E: Alojamiento transitorio y falta de vivienda .....	35
3F: Resumen del impacto en las viviendas.....	38
3G: Tipos de viviendas afectadas .....	41
3G.1: Vivienda unifamiliar .....	42
3G.2: Vivienda de alquiler .....	44
3G.3: Casas móviles .....	45
3G.4: Vivienda pública .....	46
3H: Vivienda equitativa .....	47
3I: Fondos disponibles para viviendas.....	49
3J: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ( <i>FEMA</i> ) .....	49
3K: Préstamos para vivienda de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa ( <i>SBA</i> ).....	49
3L: Cobertura del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones ( <i>NFIP</i> ) .....	50
4. Necesidades insatisfechas .....	51
4A: Necesidades de insatisfechas de viviendas.....	51
4B: Impacto en la infraestructura y necesidades insatisfechas .....	55
4C: Impacto económico y necesidades insatisfechas.....	57
5. Prioridades de financiación .....	59
5A: Prioridades de asignación de fondos.....	59

6. Método de distribución.....	62
6A: Introducción y asignaciones .....	62
6B: Presupuesto.....	62
6C: Conexión con las necesidades insatisfechas.....	64
6D: Objetivos del Programa Nacional de Recuperación ante Desastres (CDBG-DR).....	64
6E: Duplicación de beneficios.....	65
6F: Servicios públicos:.....	65
6G: Actividades que cumplen las condiciones: .....	65
6H: Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares.....	67
6I: Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas .....	71
6J: Programa de Compra con Control Total y Adquisición de Viviendas .....	74
6K: Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (HMGP) .....	76
6L: Programa de Infraestructura.....	77
6M: Actividades de planificación y de administración .....	78
6N: Cuadro de gastos .....	79
6P: Requisitos generales .....	80
6P1: Protección de las personas y la propiedad. Métodos de construcción .....	80
6P2: Elevación de viviendas .....	80
6P3: Sección 8. Inquilinos y necesidades especiales de personas sin hogar .....	81
6P4: Razonabilidad de los costos / rentabilidad.....	81
6P5: Dificultades comprobables y excepciones.....	81
6P6: Necesidades de infraestructura para aguas pluviales.....	81
6P7: Aprovechamiento de los fondos.....	81
6P8: Ciudadanía.....	82
6P9: Recursos adicionales .....	82
7. Administración del programa .....	83
7A: Participación ciudadana. Trabajo de Difusión .....	83
7B: Aviso público y período de comentarios para el borrador del Plan de Acción .....	83
7C: Enmiendas al Plan de Acción .....	83
7D: Informe de ejecución .....	84
7E: Dominio limitado del inglés.....	84
7F: Solicitantes .....	84
7G: Procedimiento para los reclamos de los ciudadanos.....	84

7H: Ingresos del programa.....	84
7I: Actividades realizadas antes del acuerdo .....	84
7J: Antidesplazamiento .....	84
<b>Apéndices.....</b>	<b>88</b>
Certificaciones de subvencionados.....	88
Comentarios públicos .....	90

## Historia de la Revisión del Plan de Acción

### Enmienda Significativa del Plan de Acción #1

Periodo de Comentarios: 2 de julio de 2020 – 1 de agosto de 2020 5:00PM

Presentado al HUD para su Aprobación: 1 de agosto de 2020 después de las 5:00PM

A continuación, se presenta un resumen de cambios claves de la Enmienda 1. Se informa que no se han incluido todos los cambios en este resumen. Sin embargo, se resaltaron todos los cambios en el Plan de Acción usando el formato siguiente:

Sección	Subsección	Número de Página	Descripción
Sección 6: Método de Distribución	Presupuesto; Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares; Planificación; Programación de Gastos	63 67 79	Se reasignaron \$970,664 de Planificación a Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares. Se actualizaron ambas secciones del plan para reflejar este cambio. Se agregó una descripción de este cambio a la Sección de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares. Se actualizaron todas las tablas del presupuesto y la programación de gastos.
Sección 6: Método de Distribución	Programa de Recuperación y Reconstrucción a para Propietarios	71	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se cambió la redacción para que refleje el uso de los préstamos de pago diferido con condonación incremental como medida de control contra la reventa luego de la recuperación.</li> <li>2. No Apto para Recuperación, Actividades No Elegibles y Asistencia para Reubicación Temporal – se cambió la redacción de cada una de estas secciones para reflejar la manera en la que el DCA definió estos términos en el manual del programa.</li> </ol>
Sección 6: Método de Distribución	Programa de Compra y Adquisición	74	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se convirtió la adquisición en una actividad elegible y se cambió el nombre de la subsección a Programa de Compra y Adquisición (anteriormente se llamaba Compra).</li> <li>2. Se cambió el método para determinar el máximo del programa que estaba usando los Límites de Hipotecas FHA. Sin embargo, ahora el DCA se basará en las evaluaciones del Valor Justo de Mercado Posterior a la Tormenta.</li> <li>3. Las compras se basarán en el FMV Posterior a la Tormenta y no en el FMV Anterior a la Tormenta. Se actualizó el texto de toda la sección para que refleje este cambio.</li> <li>4. Texto actualizado relativo a las instrucciones dadas a los solicitantes para determinar el estatus de la solicitud. No se usarán administradores de casos para el programa. Los solicitantes deberán contactar a los subreceptores del gobierno local o al DCA.</li> </ol>
Sección 6: Método de Distribución	Programa de Subvención para Mitigación de Riesgos	76	Se eliminó la redacción siguiente: “Los proyectos que igualan el HMGP se limitan a la elevación de la estructura y la remoción de desechos”.
Sección 6: Método de Distribución	Programa de Infraestructura	77	Se agregó un programa de infraestructura para incluir \$13,015,596 asignados al Estado de Georgia en la Notificación de Registro Federal 85 FR 4681.
Sección 6: Método de Distribución	Método de Distribución	66	<p>Se trasladó la sección 6H: Planificación, que antes estaba en la página 64, a la subsección de Planificación y Administración, para reducir las redundancias del Plan de Acción.</p> <p>Se agregó el Programa de Infraestructura bajo Sección 6L.</p> <p>Se creó una sección separada para el HMGP, la Sección 6K.</p> <p>Se renombraron las subsecciones para asegurar la continuidad.</p>
Sección 7: Plan de Implementación antes de la Adjudicación	Plan de Implementación antes de la Adjudicación	87	Se eliminó del Plan de Acción el Plan de Implementación antes de la Adjudicación. Este documento se está actualizando continuamente, especialmente la sección de personal. El DCA mantendrá este documento como un documento independiente.

## Enmienda Significativa 1: Presupuesto Revisado

En la página 63, se presenta una copia del presupuesto que incluye los aumentos de precios.

Tabla 39: Programas y Asignaciones							
Tipo de Programa de Viviendas	Asignación	% de Asignación	Asignación de MID	Asignación para 15 Condados	Monto para Atender LMI	% de LMI	Objetivo Nacional
Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares	\$13,470,664	26%	\$13,470,664	\$0	\$13,470,664	100%	LMI
Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas	\$8,000,000	16%	\$8,000,000	\$0	\$5,600,000	70%	LMI/ UN
Compra y Adquisición	\$6,854,400	13%	\$6,984,400	\$0	\$3,084,480	45%	LMB/ LMA/ UN
HMGP	\$3,000,000	6%	\$1,000,000	\$2,000,000	\$1,200,000	40%	LMI/ UN
Infraestructura	\$12,364,816	25%	\$9,891,853	\$2,472,963	\$7,418,890	60%	LMI/ UN
<b>Presupuesto Total del Programa</b>	<b>\$43,689,880</b>	<b>86%</b>	<b>\$39,216,917</b>	<b>\$4,472,963</b>	<b>\$30,774,034</b>	<b>70%</b>	
Administración	\$2,547,930	5%	\$0	\$0	\$0		
Planificación	\$4,720,786	9%	\$3,776,629	\$944,157	\$0		
<b>Total</b>	<b>\$50,958,596</b>	<b>100%</b>	<b>\$42,993,546</b>	<b>\$5,417,120</b>	<b>\$30,774,034</b>		

## Resumen ejecutivo

En respuesta a los dos tornados que tuvieron lugar en enero de 2017 y al huracán Irma, el 10 de abril de 2018, de acuerdo con lo establecido en la Ley Pública 115-123, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (*HUD*, por sus siglas en inglés), asignó \$37,943,000 al estado de Georgia, que se administran a través de la Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad en la Recuperación ante Desastres (*CDBG-DR*, por sus siglas en inglés). De igual manera, el 27 de enero de 2020, el HUD le asignó al Estado de Georgia fondos adicionales por el monto de \$13,015,596 para actividades de infraestructura, de conformidad con lo que establece la Notificación del Registro Federal 85 FR 4681. El HUD identificó tres códigos postales que corresponden a las zonas «más afectadas y devastadas» y exigió que, al menos, el 80 % de los fondos asignados se destinen primero para hacer frente a las necesidades insatisfechas de dichas zonas. Además, se consideraron 15 condados como aptos para recibir la asistencia individual y pública de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (*FEMA*, por sus siglas en inglés), y, por ende, aptos para recibir el 20 % restante de los fondos. Este plan de acción detallará el destino de los fondos, los criterios de elegibilidad y el uso de estos fondos para hacerle frente a una recuperación y restauración de largo plazo, a las necesidades insatisfechas y a la administración del programa.

### 1. Introducción

En 2017, las inclemencias climáticas no daban tregua al estado de Georgia. Dos eventos meteorológicos catastróficos azotaron el sur de Georgia con lluvia destructora, viento y actividad ciclónica. El 2 de enero de 2017 (DR 4294), tormentas severas, tornados y vientos en línea recta golpearon Dougherty y los condados aledaños. Entonces, el 21 y el 22 de enero (DR 4297), cuarenta y un tornados se abatieron sobre todo el estado de Georgia. Formaban parte de un fenómeno meteorológico que generó el tercer tornado más grande de la historia de los Estados Unidos, que duraría tres días. Solamente el 21 de enero se registraron veintisiete tornados; sin embargo, en los condados de Berrien, Brooks, Cook, Dougherty y Thomas, se vieron los efectos más espantosos. En estos condados, hubo un saldo de catorce personas fallecidas a causa de las tormentas y, aunque revista una importancia menor, se informaron daños materiales por millones de dólares durante las primeras actividades de recuperación.

Como si el tiempo huracanado no fuera suficiente, setiembre trajo otra seguidilla de mal tiempo al sur de Georgia. El huracán Irma tocó tierra en la Florida el 10 de setiembre. Durante los dos días siguientes, Irma ascendió por la costa de la Florida en dirección a Georgia (DR 4338). Una vez que se posicionó en el sur de Georgia, Irma ocasionó daños y devastación que no se habían visto nunca en esa parte del estado desde 1994. Una marejada de más de cuatro pies inundó la costa, y las inundaciones generalizadas y los apagones se convirtieron en la norma, no en la excepción. Además, los árboles caídos y los escombros arrastrados por el viento causaron más daños a las casas, edificios y otras construcciones. El daño generalizado dio como resultado millones de dólares en costos de limpieza solamente.

#### **Información general sobre los tornados**

Los tornados de enero no fueron los más costosos de los dos desastres en términos económicos. No obstante, desde la perspectiva de la escala humana, existen pocos desastres naturales en la historia de Georgia que sean comparables. Los tornados afectaron a los residentes de la ciudad de Adel debido a que un tornado golpeó el predio de casas móviles Sunshine Acres. En este vecindario solamente, hubo siete residentes muertos de entre 19 y 62 años. En un informe emitido por el *Atlanta Journal Constitution* seis meses después de las tormentas, se indicaba que, si bien los residentes y los voluntarios trabajaban «a diario» para reparar las propiedades desde que ocurrió la tormenta, todavía queda mucho trabajo por hacer.

Asimismo, se observaron daños ocasionados por los tornados en Albany, a unas 50 millas al noroeste de Adel, en donde un tornado de categoría EF3 mató a cinco personas. El *Albany Herald*, cuando se cumplió un año de la tormenta, informó que este fenómeno climático había provocado «más de \$1,000 millones en daños locales». Edificios de viviendas y de oficinas que estaban en pie un viernes, dejaron de existir para el lunes siguiente. Los residentes destacaron que fue el peor tornado que azotó Albany en casi 80 años, desde aquel de febrero de 1940 antes de que comenzara la Segunda Guerra Mundial; dejó tres personas fallecidas y cientos de heridos.

### **Información general sobre Irma**

A pesar de que el huracán Irma no tuvo contacto directo con la costa de Georgia, apenas puede encontrarse consuelo en este hecho, ya que la tormenta dejó importantes daños. Las islas de barrera de Georgia, conocidas como Golden Isles, sufrieron una erosión masiva. La afamada playa Driftwood Beach en la isla Jekyll, que toma su nombre del espectacular paisaje de maderas flotantes que pueden verse a diario y que ha servido de inspiración tanto a artistas como poetas durante generaciones, vio toda la madera suelta arrastrada al mar y muchos de los árboles más pequeños destrozados. Los pintorescos árboles de Savannah y Saint Simons pueden ser hermosos telones de fondo del sur, pero después de que sus raíces empapadas por la lluvia se vieron presionadas durante horas por los fuertes vientos, se convirtieron en pesadillas vivientes tanto para los residentes como para los equipos de remoción de escombros cuando las ramas y troncos cubrían el suelo.

Aparte de las tareas de limpieza a corto plazo y del daño a largo plazo al paisaje, muchas comunidades experimentaron efectos provocados por Irma que no pudieron preverse tan fácilmente. La costa de Georgia es tan conocida por sus mosquitos como por sus playas, y varias comunidades se vieron obligadas a realizar rondas adicionales de fumigación para erradicar esta población generadora de enfermedades. En condiciones normales, ciertos lugares, como el condado de Glynn, son capaces de mantener sin problema los ambientes de agua estancada en un mínimo. Irma cambió la ecuación debido a la gran cantidad de precipitaciones y a la prioridad que se dio a otras tareas de recuperación por sobre las patrullas periódicas. Se vieron forzados a acelerar las operaciones, una tras otra, para cumplir con los plazos de reembolso de la FEMA. Aunque algunos pudieron llevar a cabo estas operaciones de manera eficaz, muchos no lograron realizar todas las tareas de recuperación necesarias durante los meses inmediatamente posteriores al desastre.

### **Resumen y conclusión**

Todas las comunidades que se mencionaron tuvieron pérdidas de vidas y daños materiales importantes. Estos lugares y su lucha aparecieron en las noticias locales, estatales y nacionales en los días posteriores a las tormentas. Sin embargo, las tormentas no solo causaron muerte y destrucción. Miles de ciudadanos y muchos gobiernos locales sintieron el impacto de los vientos destructores, los escombros, las inundaciones, los árboles y las líneas eléctricas caídas. Estas historias más pequeñas y no informadas son las que requieren la financiación de la subvención CDBG - Recuperación ante Desastres. Una vez que finalizaron las tormentas, los periódicos nacionales se fueron, y las tareas de limpieza comenzaron. Muchos de los residentes de la zona afectada no pudieron solicitar ni recibir la asistencia federal, que es lo que marca la diferencia entre sobrevivir apenas y realmente recuperarse. Se reportaron millones de dólares en daños a través de los numerosos anuncios de financiamiento de la FEMA después de las tormentas, pero no todos estaban en posición de presentar las solicitudes y la documentación exigida para recibir estos beneficios. Muchas personas ya habían vuelto a su trabajo para tratar de llevar el pan a la mesa de su familia, por lo que les resultaba imposible ocuparse de reunir los requisitos que exigía la agencia federal en ese momento. En realidad, mucha gente tardó meses en comprender la verdadera naturaleza de sus necesidades de recuperación. En la sección 5, se analizan estas necesidades: Necesidades insatisfechas.

Los gobiernos locales también tuvieron que enfrentar estos mismos problemas. Georgia cuenta con un alto porcentaje de gobiernos locales con una población inferior a 1000 habitantes; algo que se verifica especialmente en el sur de Georgia. Muchas de estas ciudades solo cuentan con empleados a tiempo parcial. Las semanas y meses posteriores a las tormentas los tuvieron ocupados principalmente en despejar los caminos, ayudar a los ciudadanos de edad avanzada con la limpieza de los escombros, lavar las tuberías de agua, reparar las estaciones de bombeo, emitir alertas para que hiervan el agua, reparar baches, reforzar los desagües pluviales y un sinnúmero de otras tareas que las ciudades y condados con mayor presupuesto y personal podrían realizar en cuestión de días. Esas ciudades, a pesar de contar con más personal y presupuesto, continúan experimentando problemas y costos excesivos. Los condados de Chatham y Glynn, donde se encuentran las ciudades de Savannah y Brunswick, respectivamente, fueron testigos del impacto producido por la marejada de cuatro pies. Las carreteras fueron arrasadas, los parques y casas se inundaron, y las zonas comerciales resultaron dañadas, y algunos edificios sufrieron daños irreparables.

### Fotografías de los desastres



Casas móviles en Paradise Village, condado de Dougherty  
Tornado de enero de 2017 (foto de Darrell Ealum  
Albany Herald)



Una familia recoge objetos que pueden rescatarse después  
del tornado de enero de 2017. Adel, Georgia  
(foto de Branden Camp AJC)



Una mujer carga a un niño después del tornado que pasó por  
la autopista 122 cerca de Barney, Georgia  
(foto de Phil Sears AJC)



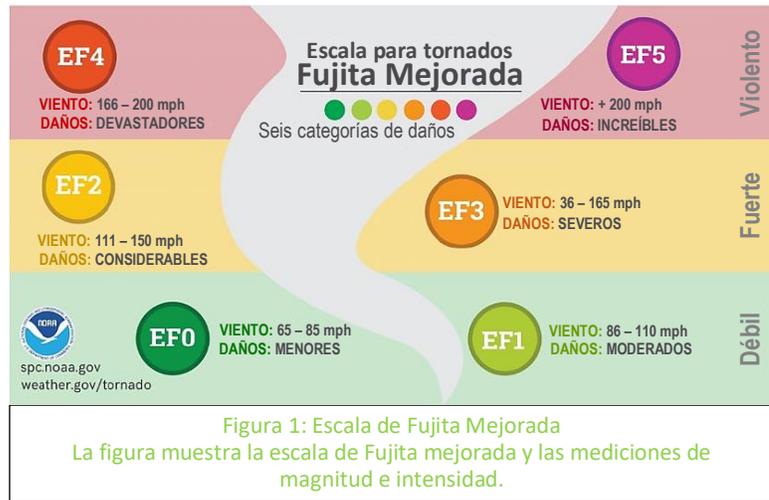
Inundación en la comunidad de casas móviles Shady Acres en Sterling,  
en el condado de Glynn, el 12 de setiembre de 2017.  
(Foto de Tiffany Fields, *The Brunswick News*)

## 2. Antecedentes de las necesidades insatisfechas

### 2A: Perfil de la comunidad: resumen del impacto y los condados declarados zonas de desastre por el presidente

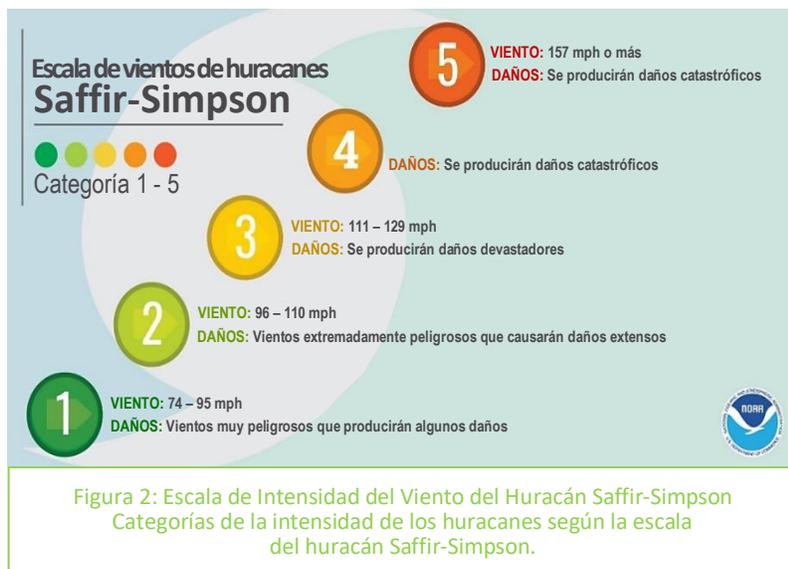
Entre enero y setiembre de 2017, en el sur de Georgia, hubo desastres enormes en forma de tornados, vientos en línea recta y el huracán Irma. Estos desastres dañaron casas, destruyeron empresas y, sobre todo, se cobraron 14 vidas.

Del 20 al 22 de enero de 2017, un sistema de baja presión de alto nivel se desplazaba por la costa del Golfo y generó tornados desde Texas hasta Carolina del Sur. Antes del sistema de tormentas, el flujo hacia el sur permitió que el aire caliente y húmedo se infiltrara en el sureste con temperaturas récord que superaron los 80 °F y puntos de rocío mayores de 70 °F. Esto creó condiciones favorables para el mal tiempo, ya que el aire más frío del noroeste se trasladó hacia la región que se encuentra detrás de la parte baja del nivel superior. El 22 de enero, dos tornados de categoría EF-3 fueron los responsables de 16 muertes. El tornado más mortífero del brote afectó a los condados de Brooks, Cook y Berrien, y terminó con la vida de 11 personas. El tornado EF-3 tuvo una trayectoria de casi 25 millas y un ancho de 700 yardas con vientos de aproximadamente 140 millas por hora. El tornado más destructor, en lo que respecta a daños materiales, fue uno de categoría EF-3 que pasó por 70.7 millas en el sur de Georgia. El tornado ocasionó daños considerables a hogares y empresas de Albany, Georgia y provocó cinco muertes y, al menos, 40 heridos.



Se confirmaron un total de 41 tornados entre el 21 y el 22 de enero en Georgia que duraron dos días, lo que hizo que fuera el acontecimiento más importante que se haya registrado en el estado. Según datos del Servicio Meteorológico Nacional (NWS, por sus siglas en inglés), el episodio incluyó una de las trayectorias de tornados más largas de las que se tiene constancia. El tornado tenía un ancho máximo de 1.25 millas. Estuvo en tierra durante una hora y doce minutos, lo que provocó grandes destrozos en el recorrido de casi 71 millas que hizo por cinco condados de Georgia. En el estudio de daños que realizó el NWS, se observaron daños graves a los árboles a lo largo de todo el recorrido del tornado: entre el 90 y el 100 % de los árboles fueron arrancados o se quebraron. Se derrumbó una parte de la planta de Proctor and Gamble en el condado de Dougherty, y una iglesia de bloques de hormigón fue derribada, lo que sugiere que soplaron vientos de hasta 150 mph.

El huracán Irma, en septiembre de 2017, provocó una gran inundación a lo largo de la costa de Georgia, en particular, en la isla St. Simons y el río Satilla. El total de precipitaciones fue de entre 5 y 10 pulgadas en el litoral de Georgia, y el máximo medido en el estado fue de 10.34 pulgadas en Nahunta, condado de Brantly, en setiembre 11 y 12. En el condado de Camden, numerosos árboles y el tendido eléctrico resultaron dañados a raíz de los fuertes vientos. Docenas de personas fueron rescatadas en barcos cerca de la costa debido a la inundación que causaron la marejada y la lluvia. En todo el estado, se podían observar árboles caídos por doquier y más de 1.5 millones de personas se quedaron sin luz durante la tormenta.



La intensidad de los huracanes se clasifica en categorías según la escala de huracanes de Saffir-Simpson. Irma fue un huracán de Cabo Verde de larga duración que alcanzó una intensidad de categoría 5 en las islas del Caribe septentrional. Irma tocó tierra como un huracán de categoría 4 en los cayos de la Florida y azotó la Florida con una intensidad de 3. Después de golpear el sur de la Florida, Irma se trasladó rápidamente al norte de la Florida y, luego, al noroeste hacia Georgia el 11 de setiembre como tormenta tropical.

La combinación de efectos de la marejada ciclónica y la marea produjo un nivel máximo de inundación de entre 3 y 5 pies sobre el nivel del suelo. El mareógrafo del Servicio Nacional Oceánico (NOS, por sus siglas en inglés), del condado de Chatham midió el nivel máximo del agua que fue de 4.7 pies de pleamar media superior (MHHW)<sup>1</sup>. Las mayores precipitaciones se concentraron en el sureste de Georgia, y los vientos sostenidos generalizados de 30-45 mph con ráfagas de 50-65 mph derribaron numerosos árboles y el tendido eléctrico.

Los georgianos experimentaron aproximadamente más de \$54.7 millones en pérdidas comprobadas por la FEMA como resultado de los desastres 4294, 4297 y 4338. En un memorando de Todd Richardson, subsecretario general adjunto en funciones para el Desarrollo de Políticas e Investigación, el HUD calcula que hay más de \$37,943,000 en necesidades insatisfechas que imponen una gran carga a las personas afectadas por los desastres de 2017<sup>2</sup>. Debido a la magnitud de los desastres, el presidente Trump aprobó Declaraciones de Desastre para 15 condados del estado de Georgia. Estas Declaraciones fueron realizadas debido a las tormentas severas, tornados y vientos en línea recta ocurridos el 26 de enero de 2017 y al huracán Irma del 15 de enero de 2017. La lista de condados y desastres ocurridos se encuentra en la tabla 1 de la página siguiente.

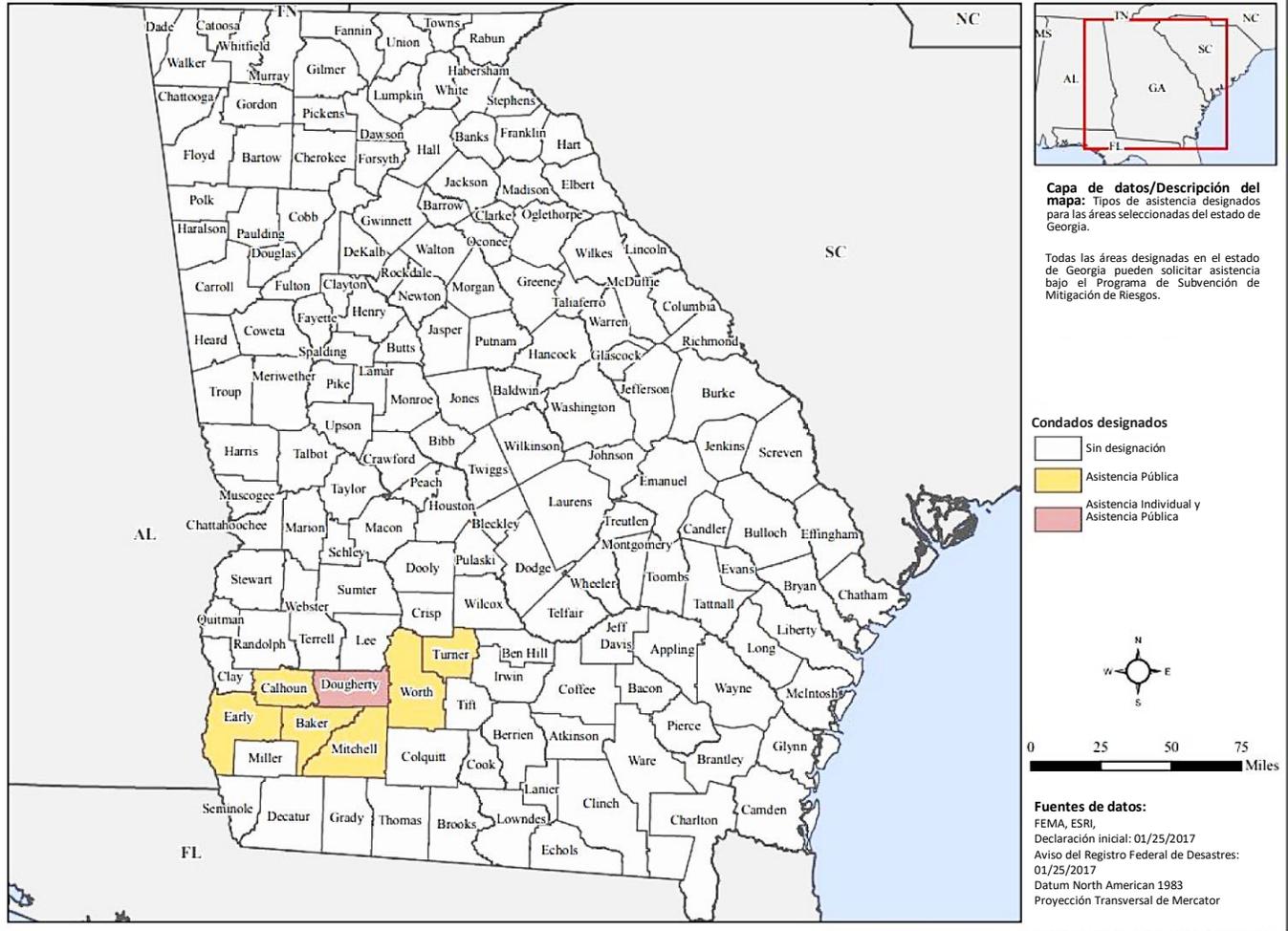
<sup>1</sup> Informe del huracán Irma de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés)

<sup>2</sup> Memorando de Todd Richardson, subsecretario general adjunto interino para el Desarrollo de Políticas e Investigación

**Tabla 1. Lista de desastres por condado**

<b>CONDADO</b>	<b>Desastre</b>
<b>BERRIEN</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)
<b>CAMDEN</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>CHARLTON</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>CHATHAM</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>COFFEE</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>COOK</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)
<b>CRISP</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)
<b>DOUGHERTY</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4294); (DR
<b>GLYNN</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>LIBERTY</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>MCINTOSH</b>	Huracán Irma (DR 4338)
<b>THOMAS</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)
<b>TURNER</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)
<b>WILCOX</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)
<b>WORTH</b>	Tormentas severas, tornados y vientos en línea recta (DR 4297)

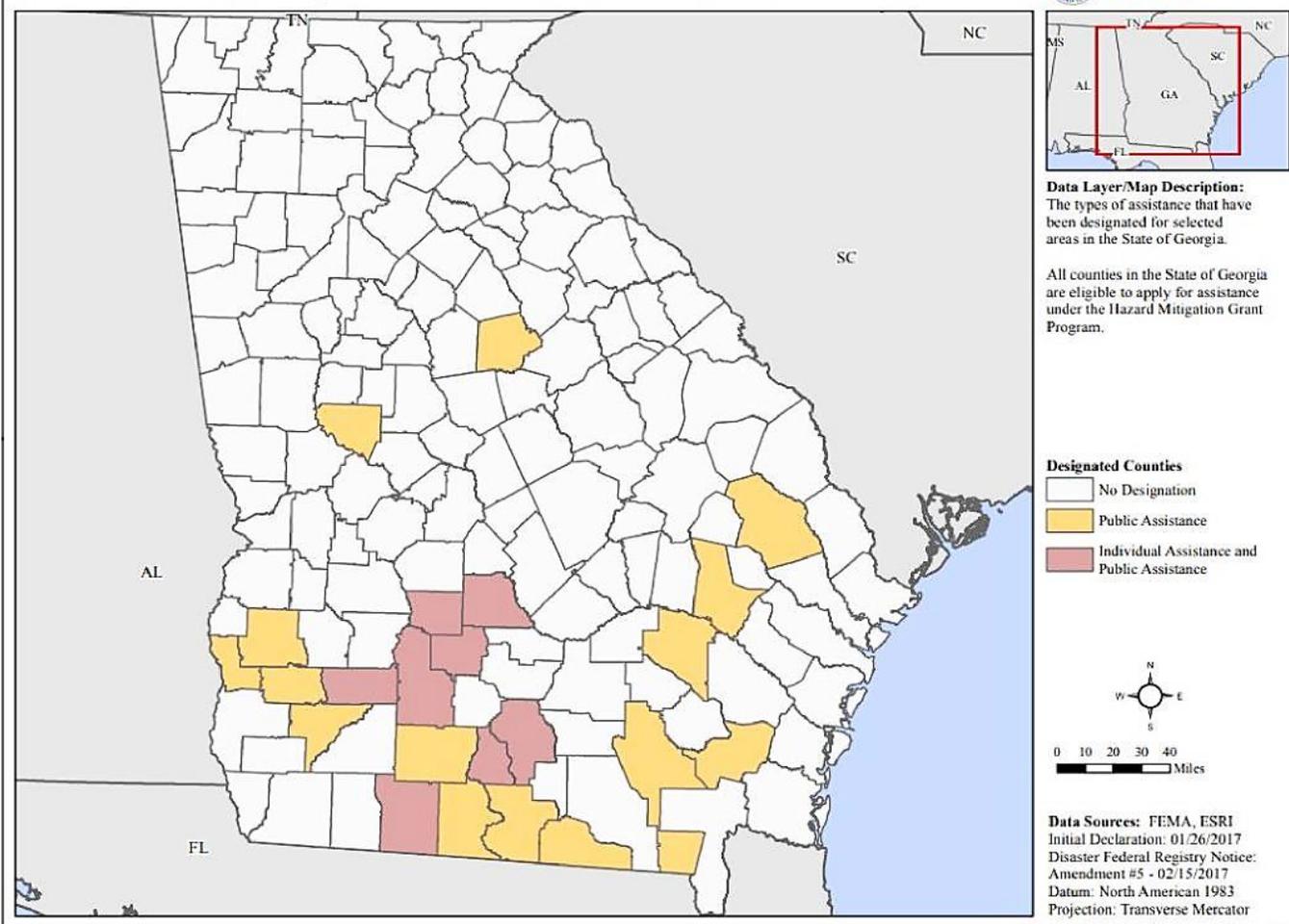
**FEMA-4294-DR, declaración de desastre en Georgia a partir del 01/25/2017**



MapID 8a7a922e9b70125171824hprod

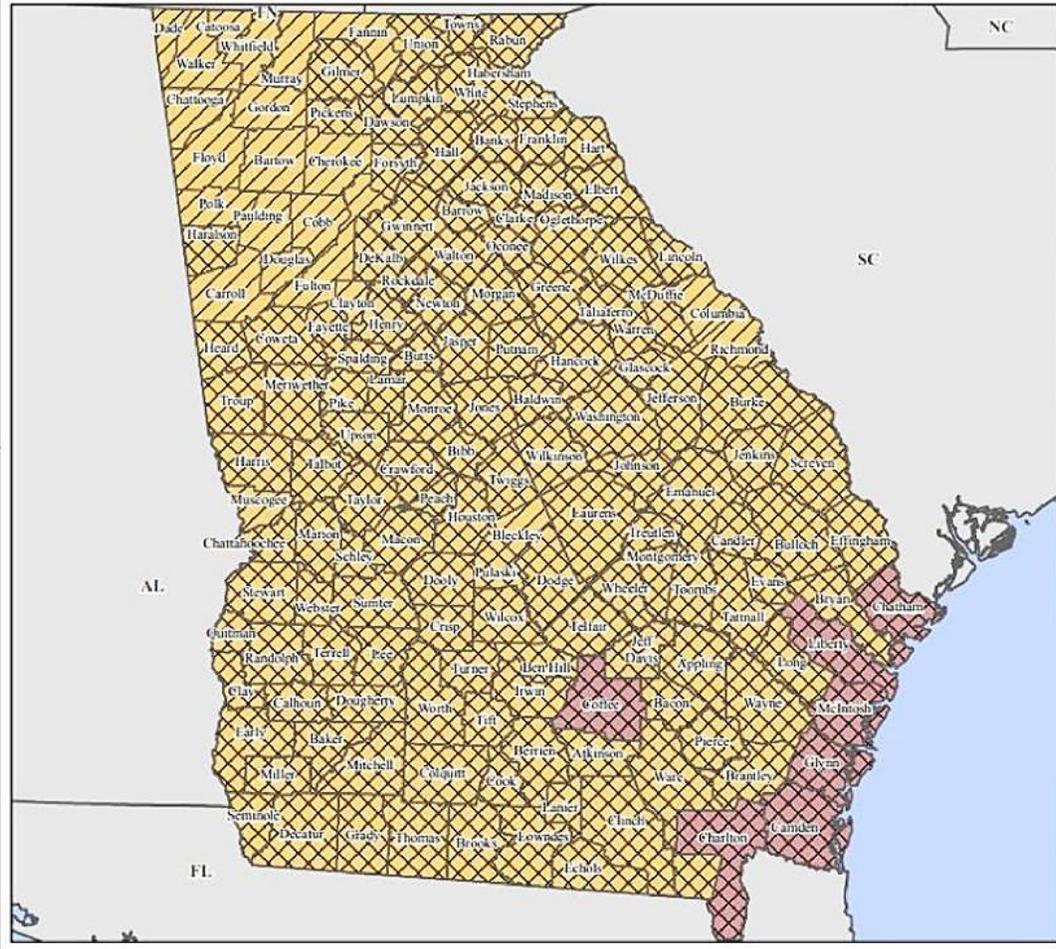
La figura anterior muestra la Declaración de Desastre por las tormentas severas, tornados y vientos en línea recta que se produjeron el 2 de enero de 2017. El condado de Dougherty fue considerado elegible para recibir asistencia pública e individual.

# FEMA-4297-DR, Georgia Disaster Declaration as of 03/06/2017



Una imagen que muestra la Declaración de Desastre para las tormentas severas, tornados y vientos en línea recta que ocurrieron el 21 y 22 de enero de 2017 puede verse en la imagen de arriba. Los siguientes condados se consideraron elegibles para recibir la asistencia individual y pública: Berrien, Cook, Crisp, Dougherty, Thomas, Turner, Wilcox y Worth.

**FEMA-4338-DR, declaración de desastre en Georgia a partir del 10/26/2017**

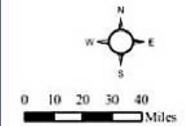


**Capa de datos/Descripción del mapa:** Tipos de asistencia designados para las áreas seleccionadas del estado de Georgia.

Todas las áreas designadas en el estado de Georgia pueden solicitar asistencia bajo el Programa de Subvención de Mitigación de Riesgos.

**Condados designados**

- Asistencia Pública (Categorías A y B)
- Asistencia Individual y Asistencia Pública (Categorías A-G)
- Asistencia Pública (Categorías A-G)

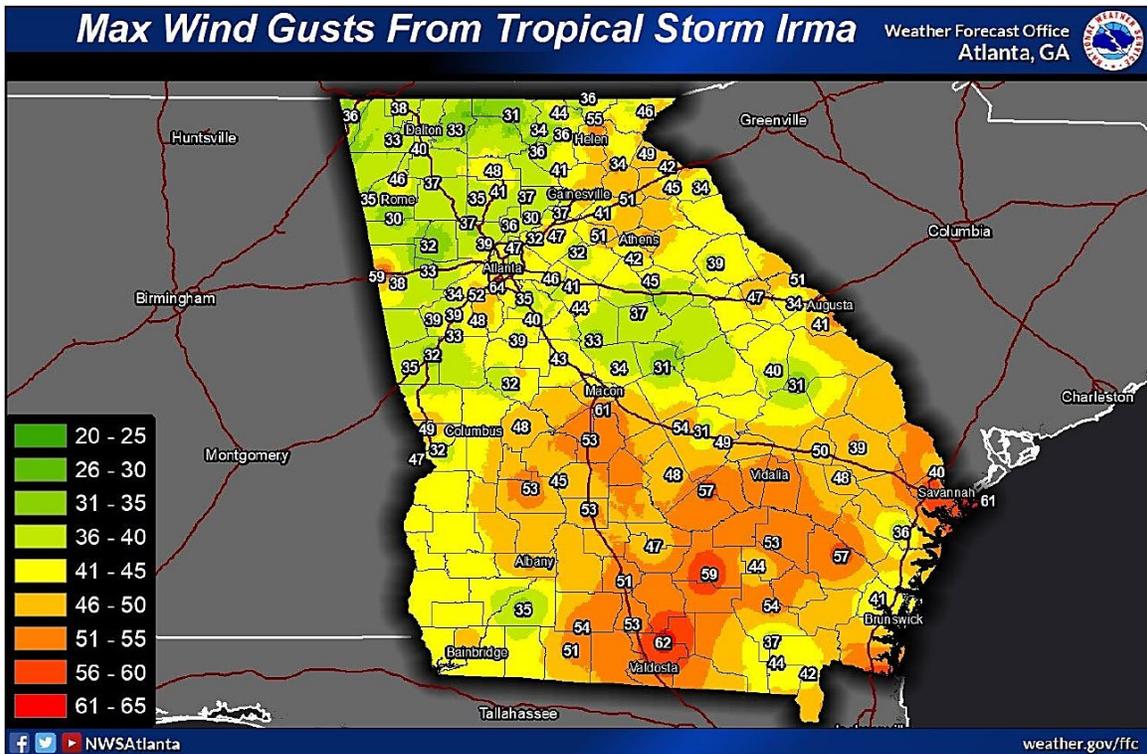


**Fuentes de datos:**

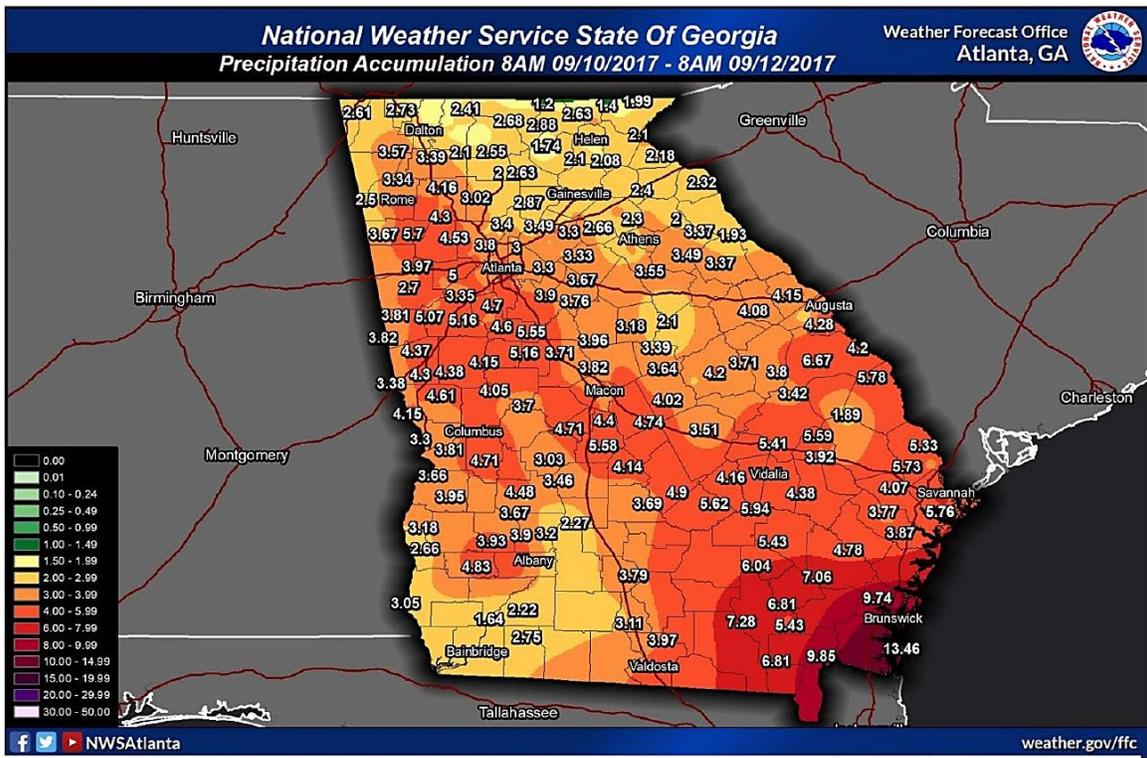
FEMA, ESRI;  
 Declaración inicial: 09/15/2017  
 Aviso del Registro Federal de Desastres:  
 Enmienda # 7 - 10/26/2017  
 Datum North American 1983  
 Proyección Transversal de Mercator

MapID 561993ed5891101171131nqprod

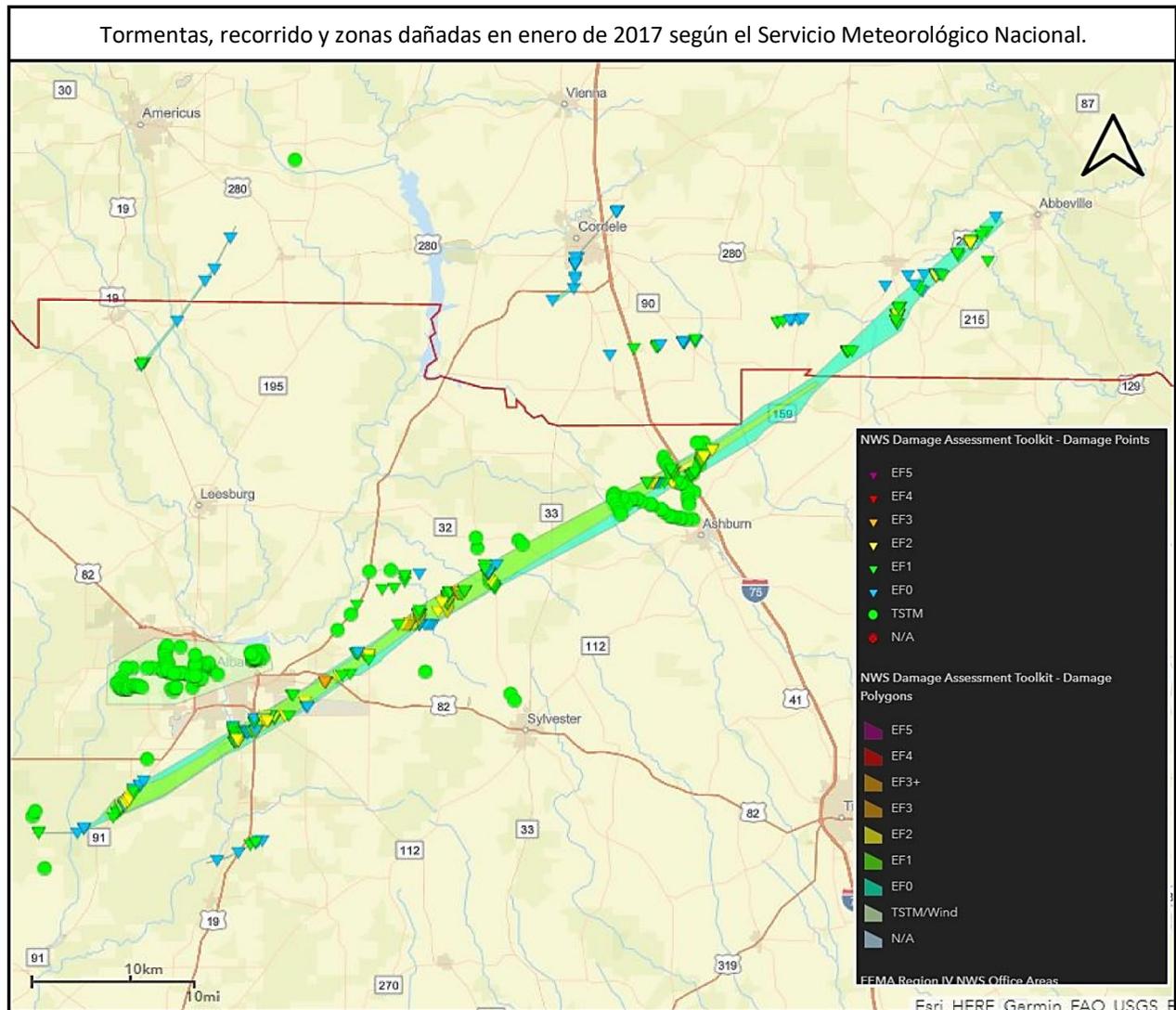
Arriba puede verse una imagen que muestra la Declaración de Desastre por el huracán Irma ocurrido en setiembre de 2017. Los siguientes condados se consideraron elegibles para recibir la asistencia individual y pública: Camden, Charlton, Chatham, Coffee, Glynn, Liberty y McIntosh.



La figura de arriba (Ráfagas de Viento Máximas de la Tormenta Tropical Irma, de la Oficina de Previsión Meteorológica de Atlanta, GA), muestra las ráfagas de viento máximas de Georgia que dieron como resultado la tormenta tropical Irma. El sur y el sureste de Georgia fueron las áreas con mayores ráfagas de viento.



La figura anterior (Servicio Meteorológico Nacional del Estado de Georgia sobre la Acumulación de Precipitaciones entre 8:00 a.m. 09/10/2017 y 8:00 a.m. 09/12/2017, emitido por la Oficina de Previsión Meteorológica de Atlanta, GA), muestra la acumulación de precipitaciones en Georgia como resultado del huracán Irma. El litoral de Georgia tuvo la mayor cantidad de precipitaciones; los condados de Camden y Glynn fueron los que recibieron la mayor parte de las lluvias.



La imagen de arriba muestra el recorrido de las tormentas de enero de 2017 y los puntos en los que hubo daños. Esta información gráfica fue obtenida del Tablero de Evaluación de Daños del Servicio Meteorológico Nacional.

## 2B: Focalización en las necesidades prioritarias

A través de alianzas con los gobiernos locales de las ciudades y de los condados, el estado ha diseñado un plan integral que busca dar respuesta a las necesidades insatisfechas. El programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG (CDBG-DR) de Georgia creó un valor índice para priorizar y determinar el monto de financiamiento que se pondrá a disposición de los beneficiarios a fin de dar respuesta a las necesidades no satisfechas. El índice se creó utilizando datos provenientes de censos, SVI, FEMA, SBA y HUD.

La utilización del Índice de Vulnerabilidad Social (SVI) junto con los datos de daños de la FEMA proporciona un proceso estandarizado, replicable y pragmático a fin de comprender dónde serían más útiles los recursos para impulsar una recuperación exitosa en caso de desastre. Al superponer los datos de la FEMA y del SVI, el equipo del Sistema de Información Geográfica (SIG, por sus siglas en inglés), del Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés), creó una visualización de la pérdida y vulnerabilidad para el estado, mostrando áreas densamente pobladas como las ciudades de Savannah, Albany y Brunswick. Estas áreas parecen tener una alta vulnerabilidad social y algunas de ellas también fueron de las más afectadas por los desastres. La población que habita en las áreas más rurales del estado también se caracteriza por tener altos niveles de vulnerabilidad social. La FEMA proporcionó una lista de direcciones de los solicitantes de asistencia individual e identificó y verificó los solicitantes que han perdido bienes raíces (vivienda).

Es necesario destinar los recursos a las áreas más afectadas y vulnerables porque tienen menos posibilidades de recuperarse sin ayuda externa. Muchas de las personas que viven en las zonas afectadas sufren de pobreza generalizada. El porcentaje de personas que viven debajo del nivel de pobreza dentro de las tres zonas más afectadas oscila entre el 13.2 % y el 35.0 %<sup>3</sup>. En general, no tienen la posibilidad de prepararse adecuadamente para enfrentar desastres, impactos ambientales, conmociones y estrés, ni de responder ante ellos ni de sobreponerse. Las necesidades prioritarias, tal como se analizó en la evaluación de necesidades insatisfechas, son las personas de ingresos bajos a moderados, de la tercera edad, sin empleo y otros grupos vulnerables. El análisis integral de las necesidades insatisfechas se trata en detalle en la sección 4: Evaluación de las necesidades insatisfechas.

---

<sup>3</sup> Datos de ciudades con los códigos postales 31705, 31548, 31520

### 3. Impacto y evaluación

#### 3A: Perfil demográfico de las zonas más afectadas y devastadas

Si bien muchas de las características de la comunidad en toda el área afectada son similares a las tendencias y porcentajes estatales, existen ciertas diferencias sociodemográficas. La tabla que figura a continuación muestra un desglose socioeconómico y demográfico de las tres zonas más impactadas por los desastres de 2017. Dos de las tres zonas más afectadas tienen una mayor proporción de habitantes sin título de educación secundaria. A esto se le suma más del 30 % de hogares con un ingreso menor a \$15,000 al año, lo que agrava el problema de la pobreza en las áreas con códigos postales 31520 y 31705. Estas estimaciones de población fueron obtenidas de la Oficina del Censo de los Estados Unidos, de la Encuesta Comunitaria Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés), 2012-2016, datos de 5 años.

TEMA	Código postal 31520	Código postal 31548	Código postal 31705
<b>POBLACIÓN</b>	22,167	20,720	32,979
<b>PORCENTAJE DE POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS</b>	15.2%	9.8%	11.4%
<b>EDAD PROMEDIO</b>	38.2	32.2	31.4
<b>INGRESO PROMEDIO DEL HOGAR</b>	\$ 27,444	\$ 52,846	\$ 26,809
<b>INGRESOS DE HOGARES MENOR A 15,000 AL AÑO</b>	30.8%	8.4%	30.4%
<b>POBLACIÓN DE 18 A 24 AÑOS SIN TÍTULO SECUNDARIO</b>	24.4%	25.4%	14.2%
<b>HOGARES QUE RECIBIERON BENEFICIOS DE CUPONES DE ALIMENTOS EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES</b>	32.5%	11.2%	33.2%

Según la Oficina del Censo de los Estados Unidos, la Encuesta Comunitaria Estadounidense de 2012-2016, datos de 5 años, existe un alto porcentaje de inquilinos que viven dentro del área afectada. En particular, en el condado de Dougherty, el 54,23 % de los residentes alquilan, mientras que el 45,77 % posee una casa. Estas cifras son más altas que el promedio estatal de 36.4 % de unidades ocupadas por inquilinos y 63,6 % por propietarios (Tabla 3, a continuación).

CONDADO	PROPIETARIOS	% PROPIETARIOS	INQUILINOS	% INQUILINOS	TOTAL
<b>BERRIEN</b>	5,058	71.16%	2,050	28.84%	7,108
<b>CAMDEN</b>	10,846	58.13%	7,812	41.87%	18,658
<b>CHARLTON</b>	2,588	74.50%	886	25.50%	3,474
<b>CHATHAM</b>	57,385	53.76%	49,364	46.24%	10,6749
<b>COFFEE</b>	9,308	65.97%	4,802	34.03%	14,110
<b>COOK</b>	4,114	68.81%	1,865	31.19%	5,979
<b>CRISP</b>	4,876	57.30%	3,633	42.70%	8,509
<b>DOUGHERTY</b>	16,090	45.77%	19,066	54.23%	35,156
<b>GLYNN</b>	19,760	60.57%	12,863	39.43%	32,623
<b>LIBERTY</b>	10,368	45.51%	12,412	54.49%	22,780
<b>MCINTOSH</b>	4,116	79.05%	1,091	20.95%	5,207
<b>THOMAS</b>	10,460	60.57%	6,809	39.43%	17,269
<b>TURNER</b>	2,141	69.72%	930	30.28%	3,071
<b>WILCOX</b>	1,955	72.46%	743	27.54%	2,698
<b>WORTH</b>	5,533	70.28%	2,340	29.72%	7,873

Las estimaciones del ingreso promedio de los hogares y de población para los 15 condados afectados se encuentran en la tabla 4. El condado de Camden tiene el ingreso medio de hogar más alto (\$53,327) y el Condado de Chatham cuenta con la población más alta (290,501). Muchos condados tienen menos de 20,000 residentes y son de naturaleza más rural. Todos los condados, a excepción de Camden, están por debajo del ingreso promedio por hogar de Georgia (\$51,037).

<b>Tabla 4. Estimaciones del ingreso promedio de hogares y de población por condado ACS 2012-2016</b>		
<b>Condado</b>	<b>Ingreso promedio del hogar</b>	<b>Estimación de habitantes</b>
<b>Berrien</b>	\$35,740	19,186
<b>Camden</b>	\$53,327	53,044
<b>Charlton</b>	\$43,871	12,715
<b>Chatham</b>	\$49,596	290,501
<b>Coffee</b>	\$34,536	43,014
<b>Cook</b>	\$35,199	17,277
<b>Crisp</b>	\$31,672	22,736
<b>Dougherty</b>	\$33,605	89,502
<b>Glynn</b>	\$46,475	85,282
<b>Liberty</b>	\$42,484	61,386
<b>McIntosh</b>	\$45,248	14,106
<b>Thomas</b>	\$38,241	44,779
<b>Turner</b>	\$34,667	7,961
<b>Wilcox</b>	\$34,071	8,800
<b>Worth</b>	\$38,684	20,533

### 3B: Impacto en poblaciones con ingresos bajos y moderados

Los tornados de enero de 2017 y el huracán Irma tuvieron un impacto considerable en los hogares de ingresos bajos y moderados en los 15 condados elegibles para recibir la asistencia individual de la FEMA. El HUD exige que, al menos, el 70 % del total de los fondos del programa de Recuperación ante desastres de la CDBG beneficien a hogares de ingresos bajos y moderados. El HUD determina los límites correspondientes a estos ingresos sobre la base del ingreso medio del área (AMI, por su sigla en inglés) del condado y se clasifican según la cantidad de integrantes de la familia. Los hogares con ingresos bajos a moderados se definen como aquellos que no superan el 80 % del ingreso medio del área para la zona en donde se encuentran, según lo determine el HUD. Estas categorías de ingresos se agrupan en las siguientes clasificaciones:

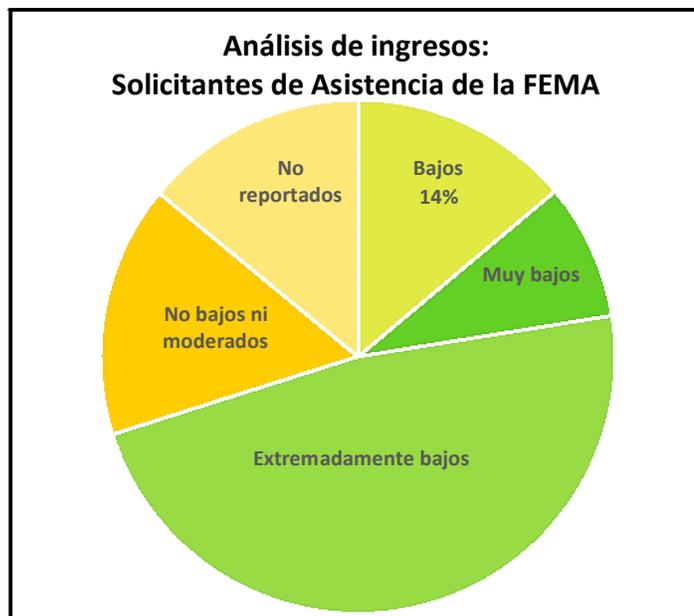
<b>Ingresos extremadamente bajos</b>	Ingreso anual de hasta el 30 % del ingreso medio del área
<b>Ingresos muy bajos</b>	Ingreso anual del 31 % al 50 % del ingreso medio del área
<b>Ingresos bajos</b>	Ingreso anual del 51 % al 80 % del ingreso medio del área

La tabla 5 muestra los límites de ingresos definidos por el HUD para hogares calificados de ingreso bajos a moderados para una familia de cuatro personas. Los límites para hogares de una a ocho personas se encuentran en el apéndice.

Condado	Extremadamente bajo <30% AMI	Muy bajo <50% AMI	Bajo <80% AMI
Berrien	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Camden	\$24,600	\$31,050	\$49,700
Charlton	\$24,600	\$27,400	\$43,850
Chatham	\$24,600	\$32,450	\$51,900
Coffee	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Cook	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Crisp	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Dougherty	\$23,650	\$23,650	\$37,850
Glynn	\$24,600	\$27,450	\$43,900
Liberty	\$24,600	\$26,250	\$42,000
McIntosh	\$24,600	\$27,450	\$43,900
Thomas	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Turner	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Wilcox	\$23,250	\$23,250	\$37,200
Worth	\$23,650	\$23,650	\$37,850

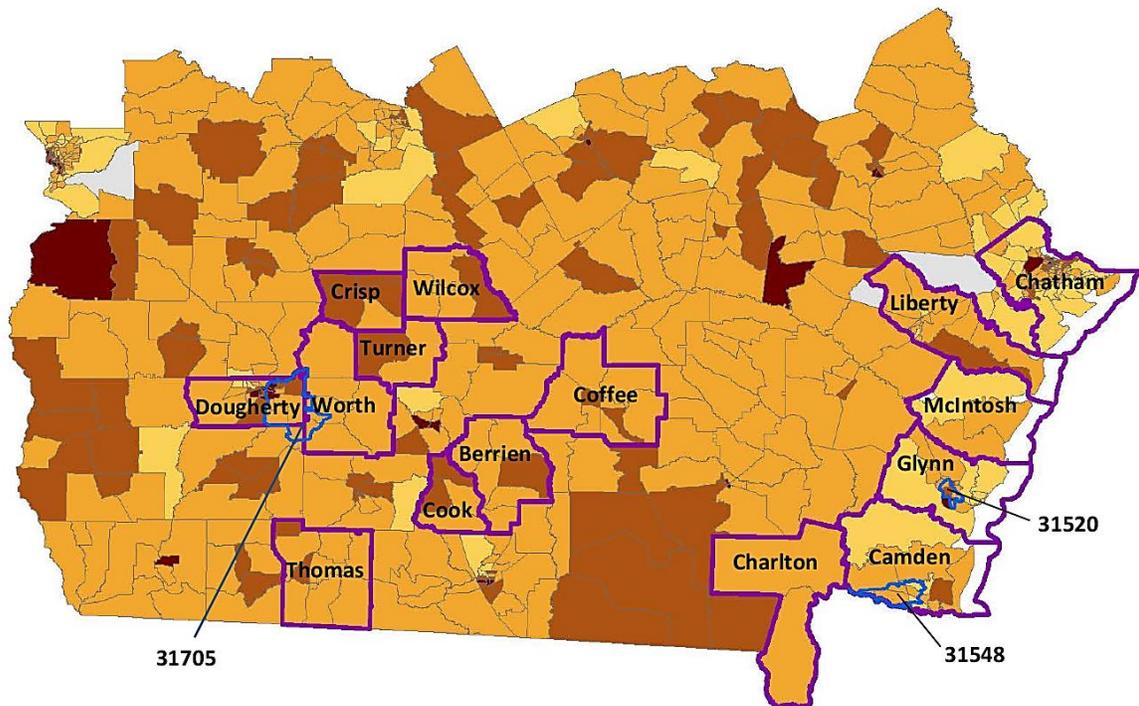
Después de un desastre de envergadura, los hogares que califican como de ingresos bajos o moderados, probablemente, tendrán mayores dificultades para obtener financiamiento a fin de realizar las reparaciones necesarias, para reemplazar los bienes personales dañados, para encontrar una vivienda de alquiler adecuada o para pagar los gastos de vivienda temporal o de reubicación.

De esta manera, el Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA) ha trabajado para identificar las áreas afectadas que tienen la mayor cantidad de hogares con ingresos bajos y moderados a fin de priorizar la asistencia a los que tienen más necesidades. La figura de la derecha ilustra el desglose de ingresos de los residentes dentro de los 15 condados declarados para recibir asistencia individual solicitada a la FEMA. No cabe duda de que se han producido daños considerables a viviendas en áreas con gran cantidad de residentes de ingresos bajos y moderados. De casi 50,000 solicitantes, el 48 % se consideran con ingresos extremadamente bajos, el 8 % con ingresos muy bajos y el 14 % con ingresos bajos. Además, el 16% de los solicitantes no fueron considerados de bajos ingresos y el 14% no reveló sus ingresos.



Los mapas en las siguientes páginas ilustran la pobreza dentro de los condados afectados y las zonas de los códigos postales que sufrieron el mayor impacto, los porcentajes de hogares de ingresos bajos y moderados en esos mismos condados y zonas para los desastres 4294, 4297 y 4338. Finalmente, en la página 21, se encuentra un mapa del porcentaje de personas desempleadas dentro de los condados afectados y de las zonas de los códigos postales que sufrieron el mayor impacto.

# Porcentaje de personas por debajo del nivel de pobreza



## Leyenda

 3 códigos postales más afectados

 Condados afectados

## Pobreza

 No hay datos

 Menos del 9.9%

 10% - 29.9%

 30% - 44.9%

 45% - 94.4%

Origen de los datos: el Centros de Control y Prevención de Enfermedades, la Agencia de Registro de Sustancias Tóxicas y Enfermedades (ATSDR), el Programa de Investigaciones, Análisis y Servicios Geoespaciales y el Índice de Vulnerabilidad Social. Base de datos de Georgia de 2016. <http://svi.odo.gov/SVIDataToolsDownload.html>. Accesado en 2016

El Programa de Investigaciones, Análisis y Servicio Geoespaciales (GRASP) de la ATSDR creó el Índice de Vulnerabilidad Social (SVI) para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores de respuestas ante emergencias a identificar y cartografiar las comunidades con mayor probabilidad de necesitar asistencia antes, durante y después de un evento nocivo o peligroso.

El SVI proporciona información específica, con relevancia social y espacial, para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores locales a preparar mejor a las comunidades para responder ante emergencias, como tormentas, inundaciones, brotes de enfermedades o la exposición a sustancias químicas.

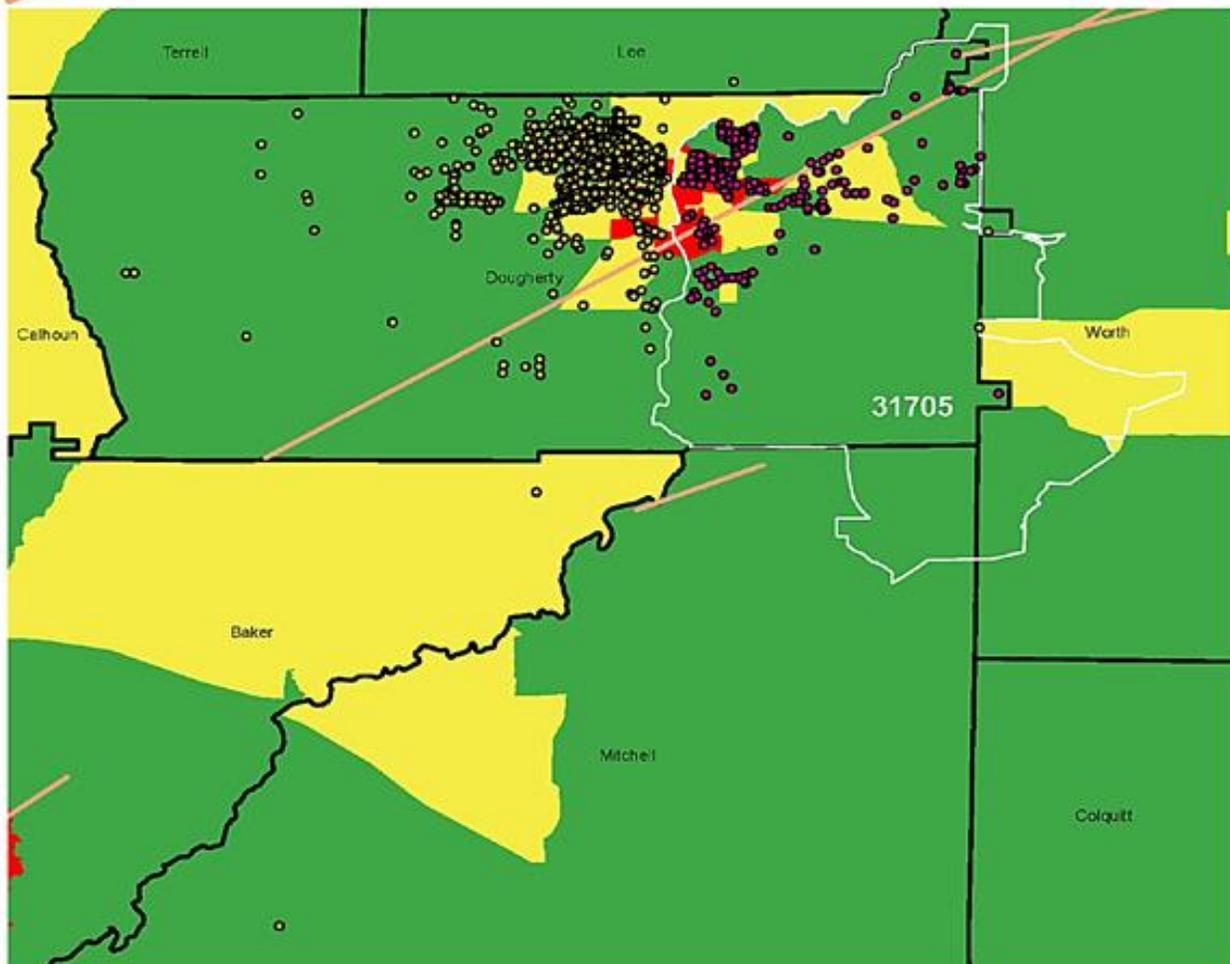
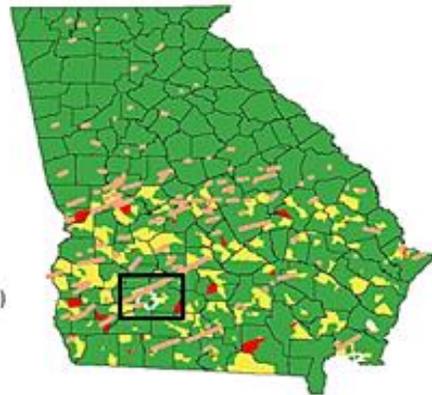


La figura anterior muestra los niveles de pobreza de la parte sur del estado de Georgia. Dentro de los 15 condados afectados, existen áreas en muchos condados que tienen un alto nivel de pobreza. En realidad, hay algunas zonas que tienen menos del 9.9 % de pobreza. Casi todos los condados tienen, al menos, un sector censal que muestra un nivel de pobreza de entre el 30 % y el 44.9 %. Los condados de Chatham, Dougherty y Glynn tienen sectores censales que están dentro del nivel más alto de pobreza: entre el 45 % y el 94.4 %. Algunas partes de las zonas incluidas en los códigos postales 31520 y 31705 también se encuentran en la clasificación de mayor pobreza.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4294

**% hogares con ingresos bajos y moderados en el grupo de bloque**

- Más del 75.0 %: 291 propiedades dañadas (40.25 %)
- 51.0 % - 74.9 %: 280 propiedades dañadas (38.73 %)
- Menos del 51.0 %: 152 propiedades dañadas (21.02 %)
- Dentro del área de cód, postales más afectadas: 723 prop, dañadas (20.3 %)
- Fuera del área de cód, postales más afectadas: 2,837 prop, (79.7 %)
- Código postal 31705 (Dougherty, Mitchell, Worth)
- Rutas de tormenta en 2017

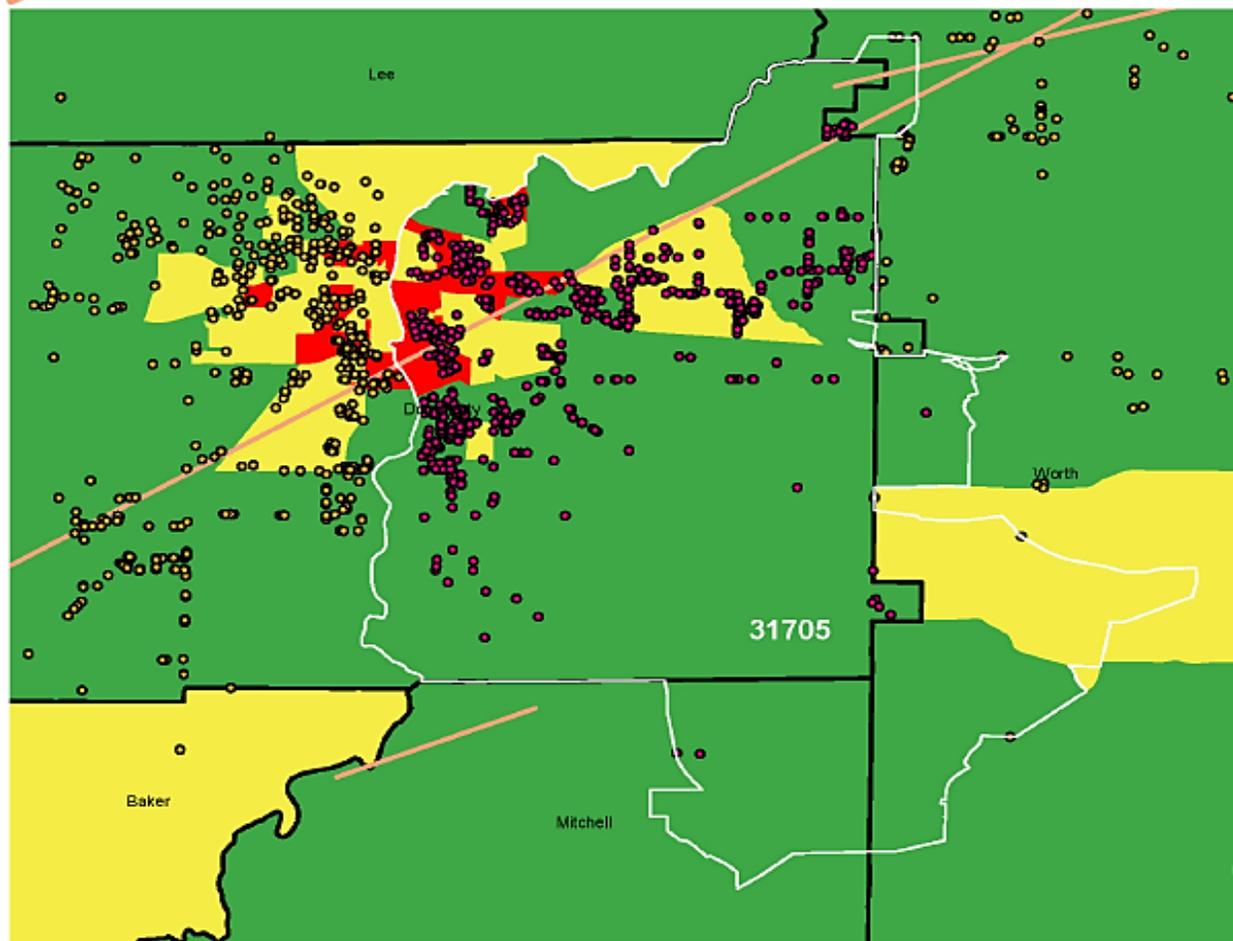
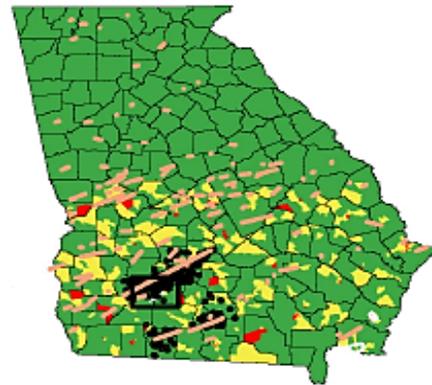


La figura anterior indica que 291 propiedades sufrieron daños relacionados con las tormentas a causa del desastre 4294 dentro de grupos de bloques donde más del 75 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Además, 280 propiedades fueron dañadas en áreas donde del 51 % al 74.9 % de los hogares tienen ingresos bajos o moderados. Por último, 152 propiedades sufrieron daños en áreas donde menos del 51 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Como se ha visto anteriormente, muchas propiedades con daños se encuentran dentro de la zona que pertenece al código postal 31705 o en zonas aledañas.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4297

## % hogares con ingresos bajos y moderados en el grupo de bloque

- Más del 75.0 %: 106 propiedades dañadas (6.29 %)
- 51.0 % - 74.9 %: 570 propiedades dañadas (33.83 %)
- Menos del 51.0 %: 1,009 propiedades dañadas (59.88 %)
- Dentro del área de cód, postales más afectadas: 1,685 prop, dañadas (49.09%)
- Fuera del área de cód, postales más afectadas: 1,747 prop, (50.91 %)
- Código postal 31705 (Dougherty. Mitchell. Worth)
- Rutas de tormenta en 2017

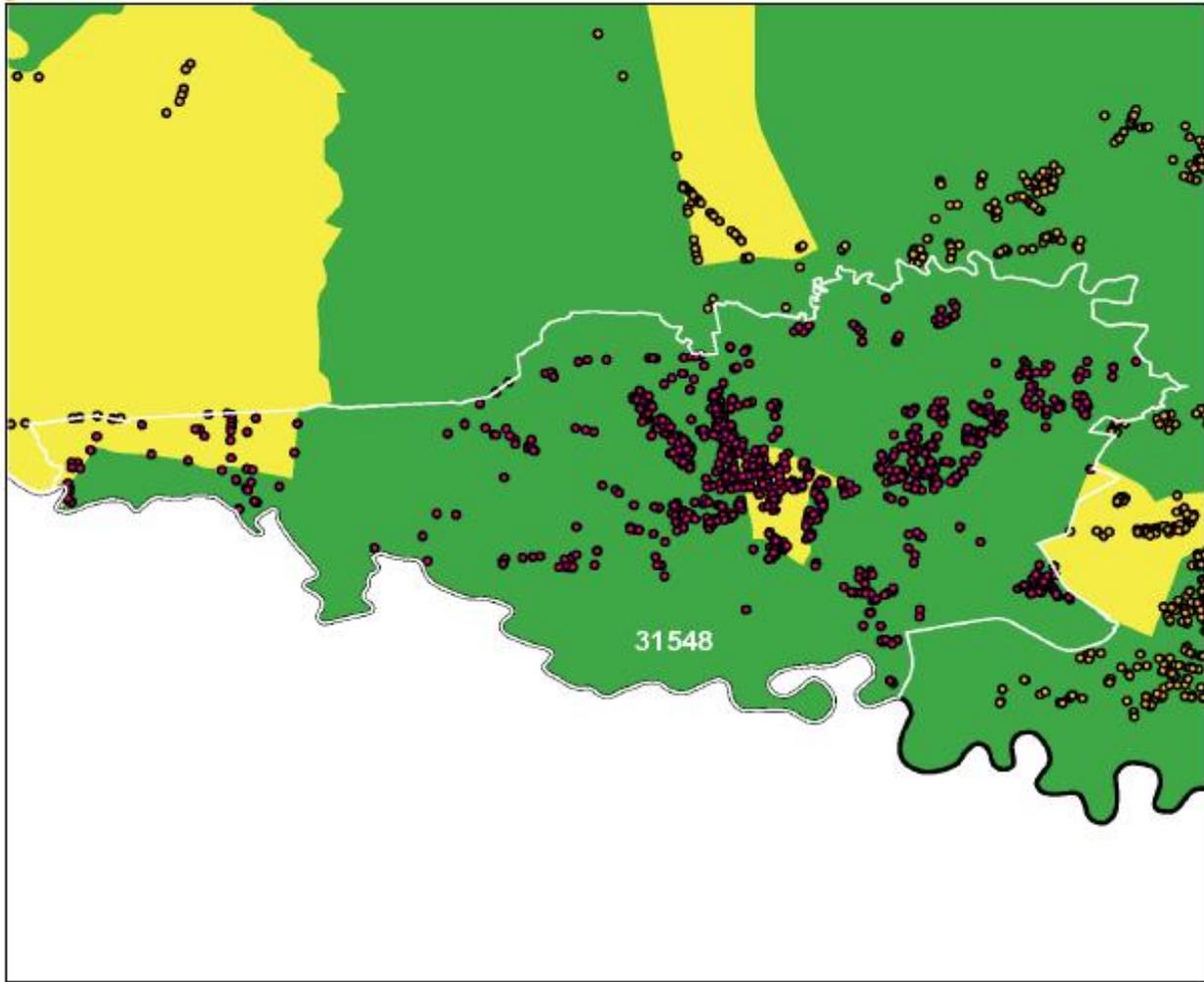
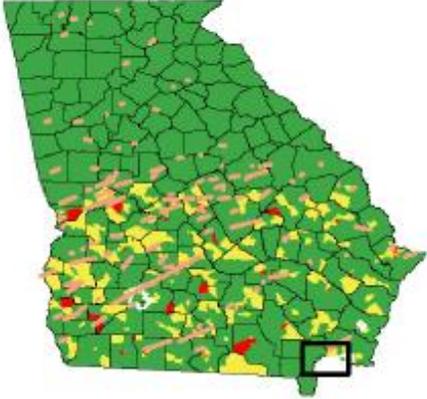


La figura anterior muestra las propiedades dañadas por el desastre 4297. Hubo 1685 propiedades dañadas dentro de la zona que pertenece al código postal 31705. De este grupo, 106 propiedades resultaron dañadas dentro de los grupos de bloques donde más del 75 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Asimismo, 570 propiedades sufrieron daños en áreas donde del 51 % al 74.9 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Por último, 1009 propiedades sufrieron daños en áreas donde menos del 51 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4338

## % hogares con ingresos bajos y moderados en el grupo de bloque

- Más del 75.0 %: 0 propiedades dañadas (0 %)
- 51.0 % - 74.9 %: 383 propiedades dañadas (17.83 %)
- Menos del 51.0 %: 1,764 propiedades dañadas (82.17 %)
- Dentro del área de cód, postales más afectadas: 2,147 prop, dañadas (4.12 %)
- Fuera del área de cód, postales más afectadas: 50,027 prop, (95.88 %)
- Código postal 31705 (Dougherty. Mitchell. Worth)
- Rutas de tormenta en 2017

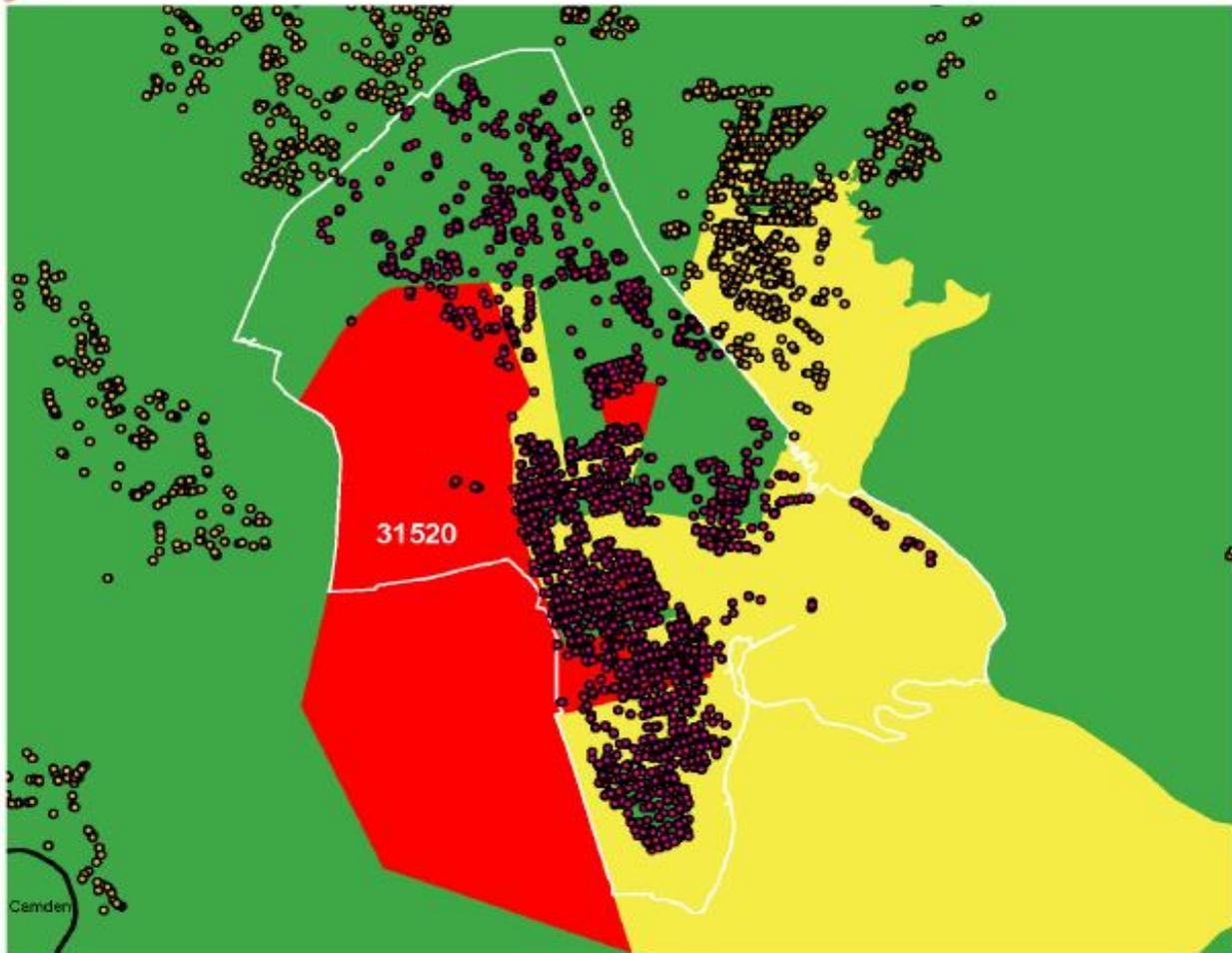
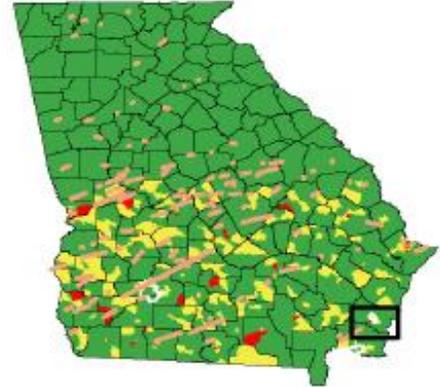


El mapa indica 383 propiedades que sufrieron daños relacionados con las tormentas a causa del huracán Irma, también conocido como desastre 4338, dentro de los grupos de bloques donde del 51 % al 74.9 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Este desastre provocó daños a 1764 propiedades en áreas donde menos del 51 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Estos daños tuvieron lugar dentro de la zona que pertenece al código postal 31548 que se encuentra dentro del condado de Camden.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4338

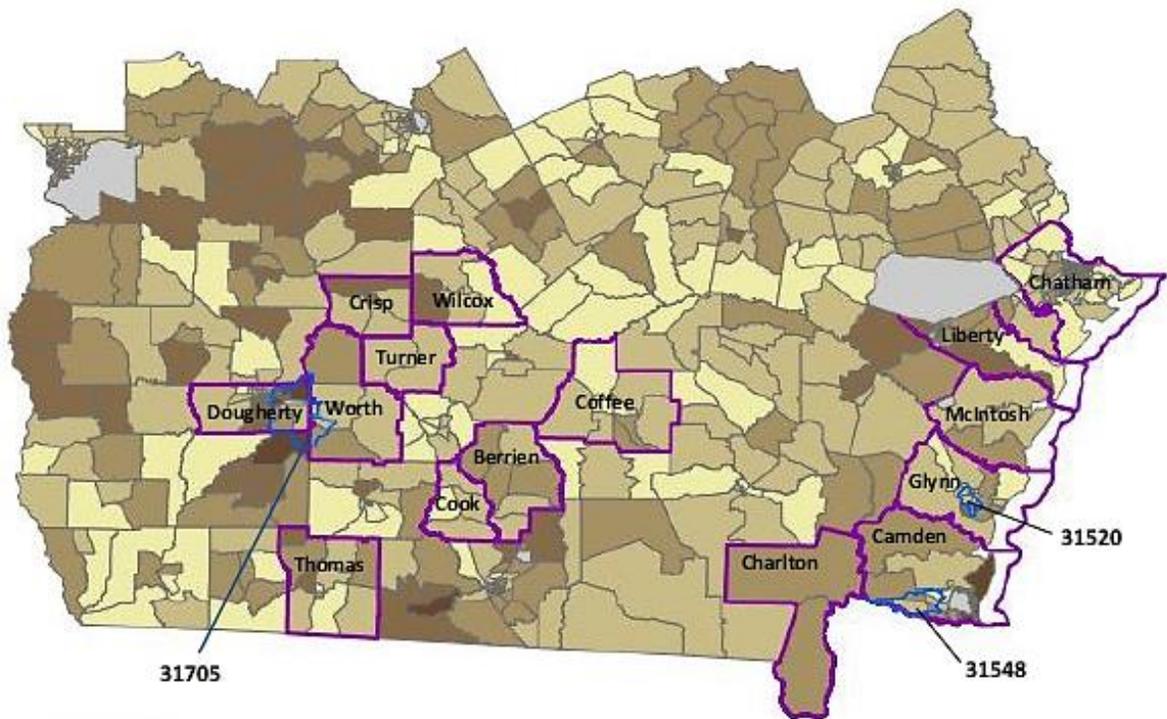
## % hogares con ingresos bajos y moderados en el grupo de bloque

-  Más del 75.0 %: 861 propiedades dañadas (17.85 %)
-  51.0 % - 74.9 %: 2,275 propiedades dañadas (47.16 %)
-  Menos del 51.0 %: 1,688 propiedades dañadas (34.99 %)
-  Dentro del área de cód, postales más afectados: 4,824 prop, dañadas (9.26 %)
-  Fuera del área de cód, postales más afectados: 47,350 prop, (90.74 %)
-  Código postal 31520 (Glynn)
-  Rutas de tormenta en 2017



El mapa indica 861 propiedades que sufrieron daños relacionados con las tormentas a causa del huracán Irma, también conocido como desastre 4338, dentro de los grupos de bloques donde más del 75 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Además, 2275 propiedades fueron dañadas en áreas donde del 51 % al 74.9 % de los hogares tienen ingresos bajos o moderados. Este desastre también causó daños a 1688 propiedades en áreas donde menos del 51 % de los hogares tienen ingresos bajos a moderados. Estos daños tuvieron lugar dentro de la zona que pertenece al código postal 31520, que se encuentra dentro del condado de Glynn.

# Porcentaje de desempleados



## Leyenda

- 3 códigos postales más afectados
- Condados afectados
- Instalaciones militares

## % de desempleo (civiles, 16 años o más)

- 0% - 5%
- 6% - 10%
- 10% - 15%
- 16% - 25%
- 26% - 37%



Origen de los datos: el Centros de Control y Prevención de Enfermedades, la Agencia de Registro de Sustancias Tóxicas y Enfermedades (ATSDR), el Programa de Investigaciones, Análisis y Servicios Geoespaciales y el Índice de Vulnerabilidad Social. Base de datos de Georgia de 2016. <http://svi.odo.gov/SVIDataToolsDownload.html>. Accesado en 2016

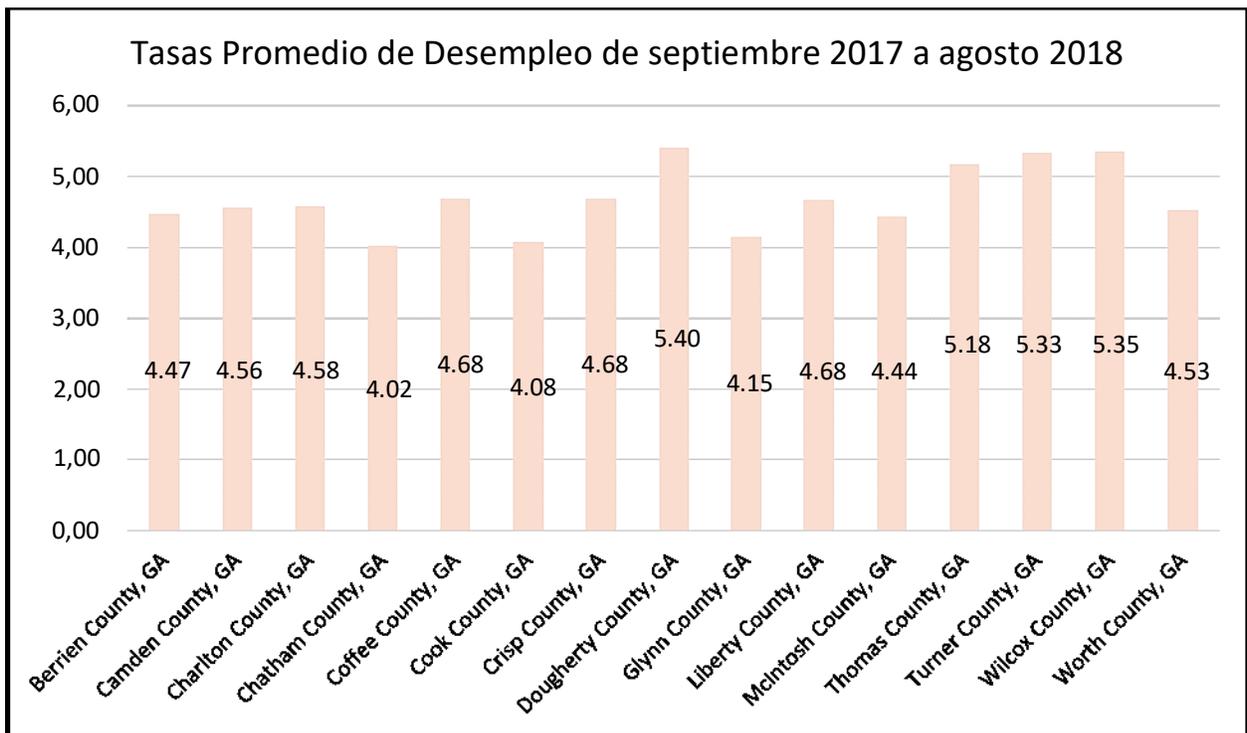
El Programa de Investigaciones, Análisis y Servicio Geoespaciales (GRASP) de la ATSDR creó el Índice de Vulnerabilidad Social (SVI) para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores de respuestas ante emergencias a identificar y cartografiar las comunidades con mayor probabilidad de necesitar asistencia antes, durante y después de un evento nocivo o peligroso.

El SVI proporciona información específica, con relevancia social y espacial, para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores locales a preparar mejor a las comunidades para responder ante emergencias, como tormentas, inundaciones, brotes de enfermedades o la exposición a sustancias químicas.

El mapa anterior ilustra las mayores concentraciones de desempleo del área. Como puede verse en el mapa, los condados afectados se enfrentaban a altas tasas de desempleo incluso antes de que se produjera el desastre. Estas comunidades son de naturaleza rural y no han participado en la gran recuperación económica que ha tenido lugar en todo el país desde la Gran Recesión. Es menos probable que estas poblaciones tengan acceso a los recursos necesarios para recuperarse plenamente de los desastres, en particular, cuando apenas llegaban a fin de mes antes de que los daños materiales afectaran a sus hogares y comunidades. Como se ha visto anteriormente, muchas comunidades tienen altos niveles de desempleo. Los condados de Dougherty y Camden tienen sectores censales con el nivel más alto de desempleo: 26 % - 37 %.

Las tasas de desempleo varían según el condado y el mes de que se trate. La tabla 6 incluye tasas de desempleo por condado, desde agosto de 2017 hasta agosto de 2018. Los datos se obtuvieron de la Oficina de Estadística Laboral. Las tasas que son de color verde claro son más altas o iguales que el promedio del estado, y las tasas de color naranja tienen la tasa más alta dentro del área afectada para ese mes. Es importante observar que los condados de Dougherty, Thomas, Turner y Wilcox tuvieron tasas de desempleo más altas que el promedio estatal TODOS los doce meses del año pasado.

Tabla 6: Desempleo por condado													
Condado	Ago 2017	Sept 2017	Oct 2017	Nov 2017	Dic 2017	Ene 2018	Feb 2018	Mar 2018	Abr 2018	May 2018	Jun 2018	Jul 2018	Ago 2018
Berrien	5.3	4.8	4.7	4.5	4.5	4.9	4.8	4.4	3.8	3.7	4.5	4.2	4
Camden	5.3	5.1	4.8	4.6	4.6	4.7	4.9	4.6	4	3.8	4.5	4.3	4.1
Charlton	5.6	4.9	4.7	4.6	4.9	5.2	4.9	4.6	3.9	3.8	4.5	4.2	3.8
Chatham	4.7	4.3	4.2	4	4.1	4.3	4.2	3.9	3.5	3.4	4.1	3.8	3.7
Coffee	4.9	4.5	4.4	4.5	4.9	6.3	5.3	4.8	4.2	3.9	4.6	4.5	4.1
Cook	4.8	4.5	4.1	3.9	4.2	4.4	4.4	4	3.5	3.4	4.3	4	3.6
Crisp	5.4	4.8	4.9	4.6	4.6	5.3	5	4.6	4.2	4	4.7	4.5	4.3
Dougherty	6.5	5.8	5.6	5.4	5.3	5.6	5.6	5.2	4.8	4.6	5.5	5.3	5
Glynn	4.7	6.3	4.5	4.1	4.2	4.3	4.3	3.9	3.4	3.3	3.9	3.6	3.5
Liberty	5.3	5	4.8	4.7	4.9	5.1	5	4.7	4.2	4	4.6	4.4	4.1
McIntosh	5.2	5.8	4.8	4.3	4.5	4.7	4.7	4.4	3.7	3.7	4.2	4	3.7
Thomas	6.2	5.7	5.6	5.5	5.4	5.6	5.4	5	4.4	4.3	5	4.8	4.4
Turner	5.8	5.4	5.2	5.1	5.3	6.5	6.2	5.2	4.7	4.6	5.3	4.9	5.1
Wilcox	6.1	5.5	5.9	5.3	5.3	6.1	5.8	5	4.5	4.4	5	5.8	4.9
Worth	5.1	4.6	4.6	4.5	4.7	4.8	4.7	4.4	4	4	4.7	4.5	4.3
Prom. del estado	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.4	4.4	4.3	4.2	4.1	3.9	3.8



### 3C: Poblaciones vulnerables

El Departamento de Asuntos de la Comunitarios de Georgia utilizó la vulnerabilidad social para identificar las áreas que necesitan asistencia externa para recuperarse de este desastre. El índice de vulnerabilidad social (SVI) usa los datos de los censos más recientes (2011-2015) para medir la vulnerabilidad social de todos los sectores censales de las áreas de interés. El índice es decisivo para dirigir los recursos a los más necesitados durante las operaciones de recuperación y reconstrucción después de los desastres de 2017. Estas medidas proporcionaron un enfoque para poder distribuir los escasos dólares destinados a la recuperación en casos de desastre y los recursos de la reconstrucción a fin de obtener el mayor beneficio posible para las zonas afectadas que tienen menos posibilidades de recuperarse de estos desastres. Los puntajes del SVI para los condados afectados se pueden ver en la tabla 7.

Tabla 7: Puntuaciones del SVI					
CONDADO	Puntuación general del SVI	Socioeconómicos	Hogar Composición/ Discapacidad	Idioma minoritario	Vivienda/Transporte
<b>Berrien</b>	0.8103	0.9344	0.7498	0.5788	0.4056
<b>Camden</b>	0.5540	0.4798	0.4467	0.5842	0.6523
<b>Charlton</b>	0.7775	0.9029	0.0850	0.8768	0.6683
<b>Chatham</b>	0.6858	0.5349	0.2639	0.8526	0.8424
<b>Coffee</b>	0.9475	0.8698	0.7978	0.8462	0.9395
<b>Cook</b>	0.8217	0.8259	0.8647	0.7093	0.4674
<b>Crisp</b>	0.9831	0.9449	0.9567	0.7813	0.9446
<b>Dougherty</b>	0.9414	0.9268	0.7985	0.7237	0.9019
<b>Glynn</b>	0.7851	0.5294	0.8389	0.8147	0.8045
<b>Liberty</b>	0.8106	0.7170	0.6323	0.8599	0.6988
<b>McIntosh</b>	0.5817	0.7650	0.8691	0.5005	0.0958
<b>Thomas</b>	0.8984	0.8160	0.9303	0.7380	0.7491
<b>Turner</b>	0.9984	0.9472	0.9971	0.8676	0.9726
<b>Wilcox</b>	0.8169	0.8854	0.3251	0.7017	0.7342
<b>Worth</b>	0.7784	0.8211	0.8790	0.6036	0.3859

El índice trata de mostrar y explicar estratégicamente la capacidad desigual de preparación y respuesta. Además, ayuda a determinar dónde podrían utilizarse los recursos de la manera más eficaz para reducir la vulnerabilidad preexistente y fomentar la recuperación, y dónde es menos probable que se conceda otro tipo de apoyo a otras fuerzas del mercado. El puntaje posible del SVI va de 0 a 1. El cero significa que la comunidad tiene la vulnerabilidad más baja, y el 1 indica la vulnerabilidad más alta. Dentro del área afectada, el condado de Turner tiene el puntaje de SVI más alto con 0.9984, el condado de Crisp tiene un puntaje de 0.9831, el condado de Coffee obtuvo 0.9475 y el de Dougherty, 0.9414. Los condados de McIntosh y Camden tienen los puntajes más bajos de 0.5817 y 0.5540, respectivamente.

El índice de vulnerabilidad social sintetiza las variables socioeconómicas, las cuales, según la investigación, contribuyen a reducir la capacidad de una comunidad para prepararse, responder y recuperarse de las catástrofes. En la siguiente tabla, se presenta un esquema de las variables que influyen en la vulnerabilidad para la recuperación de los tres desastres de 2017 y los datos utilizados en el índice del SVI.

Tabla 8: Puntuaciones de los Componentes y de la Vulnerabilidad de la Composición Social										
CONDADO	POBLACIÓN	POBREZA	PORCENTAJE	Punto de referencia PCI	% Punto de referencia	Punto de referencia pobreza	Puntuación PCI	Porcentaje Puntuación	Puntuación pobreza	Total de demostración Puntuación
<b>Berrien</b>	18,808	4,811	25.58%	\$9,688.00	41.41%	48,550	22.79	24.71	3.96	51.46
<b>Camden</b>	50,293	7,029	13.98%	\$9,688.00	41.41%	48,550	15.90	13.50	5.79	35.19
<b>Charlton</b>	11,757	2,420	20.58%	\$9,688.00	41.41%	48,550	20.73	19.88	1.99	42.61
<b>Chatham</b>	269,919	48,550	17.99%	\$9,688.00	41.41%	48,550	14.24	17.37	40.00	71.62
<b>Coffee</b>	39,265	9,618	24.50%	\$9,688.00	41.41%	48,550	21.46	23.66	7.92	53.04
<b>Cook</b>	16,887	4,429	26.23%	\$9,688.00	41.41%	48,550	22.06	25.33	3.65	51.05
<b>Crisp</b>	22,587	7,439	32.93%	\$9,688.00	41.41%	48,550	19.43	31.81	6.13	57.37
<b>Dougherty</b>	88,450	26,982	30.51%	\$9,688.00	41.41%	48,550	18.99	29.47	22.23	70.69
<b>Glynn</b>	81,134	15,177	18.71%	\$9,688.00	41.41%	48,550	13.93	18.07	12.50	44.50
<b>Liberty</b>	61,676	10,443	16.93%	\$9,688.00	41.41%	48,550	19.31	16.36	8.60	44.27
<b>McIntosh</b>	13,847	2,788	20.13%	\$9,688.00	41.41%	48,550	16.26	19.45	2.30	38.01
<b>Thomas</b>	44,017	9,377	21.30%	\$9,688.00	41.41%	48,550	17.47	20.58	7.73	45.78
<b>Turner</b>	7,802	2,157	27.65%	\$9,688.00	41.41%	48,550	22.60	26.71	1.78	51.08
<b>Wilcox</b>	6,814	1,422	20.87%	\$9,688.00	41.41%	48,550	26.66	20.16	1.17	47.99
<b>Worth</b>	20,807	3,837	18.44%	\$9,688.00	41.41%	48,550	19.31	17.81	3.16	40.28

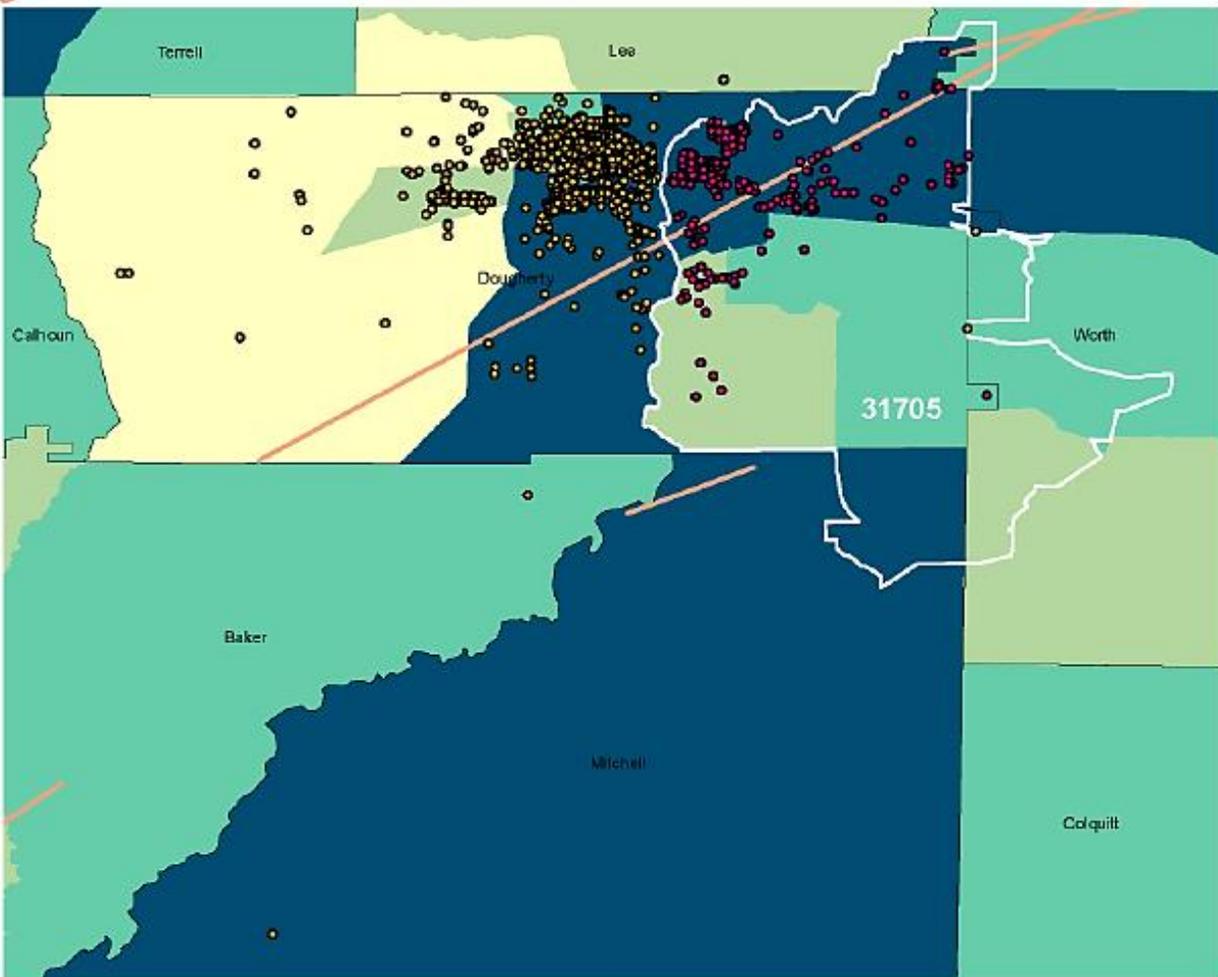
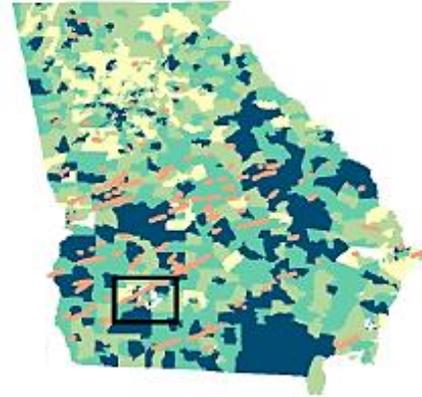
*Notas: Los puntajes de los componentes y los puntajes compuestos de vulnerabilidad social son relativos y comparables en todo el estado de Georgia. Las cardinalidades de los componentes se han ajustado como se indicó anteriormente. El puntaje compuesto de vulnerabilidad social se obtiene sumando los puntajes de todos los componentes. Los datos ingresados se derivan de la Encuesta Quinquenal Comunitaria Estadounidense, 2011-2015.*

Los mapas que aparecen en las páginas siguientes ilustran los datos del SVI para los condados afectados por los tornados de 2017 y el huracán Irma.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4294

## Índice de Vulnerabilidad Social

- Más alto (cuarto superior): 670 propiedades dañadas (92.66 %)
- Cuarto medio superior: 30 propiedades dañadas (4.14 %)
- Cuarto medio inferior: 23 propiedades dañadas (3.2 %)
- Más bajo (cuarto inferior): 0 propiedades dañadas (0 %)
- Dentro del área de cód, postales más afectados: 723 prop, dañadas (20.3 %)
- Fuera del área de cód, postales más afectados: 2,837 prop, (73.7 %)
- Código postal 31705 (Dougherty. Mitchell. Worth)
- Rutas de tormenta en 2017

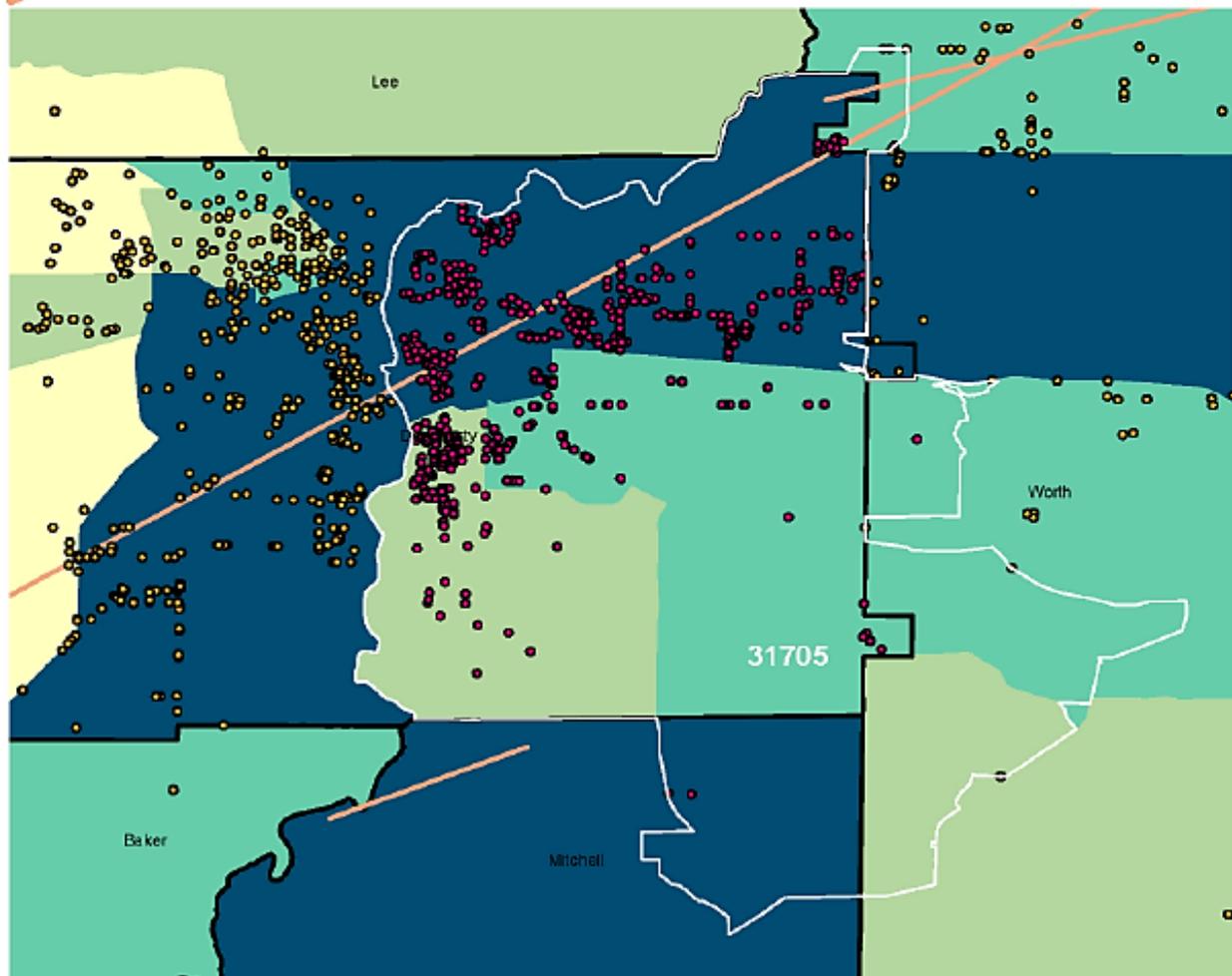
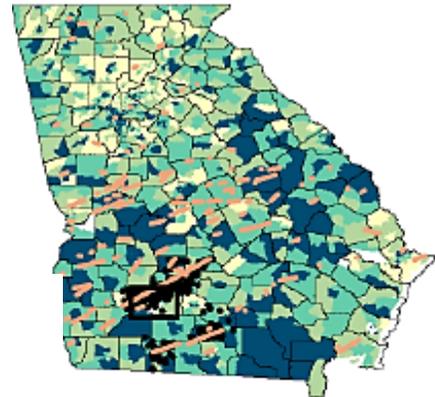


Desastre 4294. Tal como puede verse en la figura anterior, el 92.66 % de las propiedades dañadas de la zona con el código postal 31705 están ubicadas en áreas que se consideran las más vulnerables. Además, el 4.14 % y el 3.2 % restantes de las propiedades dañadas se encuentran en las áreas vulnerables de la parte media alta y media baja, respectivamente. Obsérvese que no había ninguna propiedad dañada que se ubique en la categoría más baja de vulnerabilidad social.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4297

## Índice de Vulnerabilidad Social

- Más alto (cuarto superior): 913 propiedades dañadas (54.18 %)
- Cuarto medio superior: 376 propiedades dañadas (22.31 %)
- Cuarto medio inferior: 396 propiedades dañadas (23.51%)
- Más bajo (cuarto inferior): 0 propiedades dañadas (0 %)
- Dentro del área de cód, postales más afectados: 1,685 prop, dañadas (49.09%)
- Fuera del área de cód, postales más afectados: 1,747 prop, (50.91%)
- Código postal 31705 (Dougherty. Mitchell. Worth)
- Rutas de tormenta en 2017

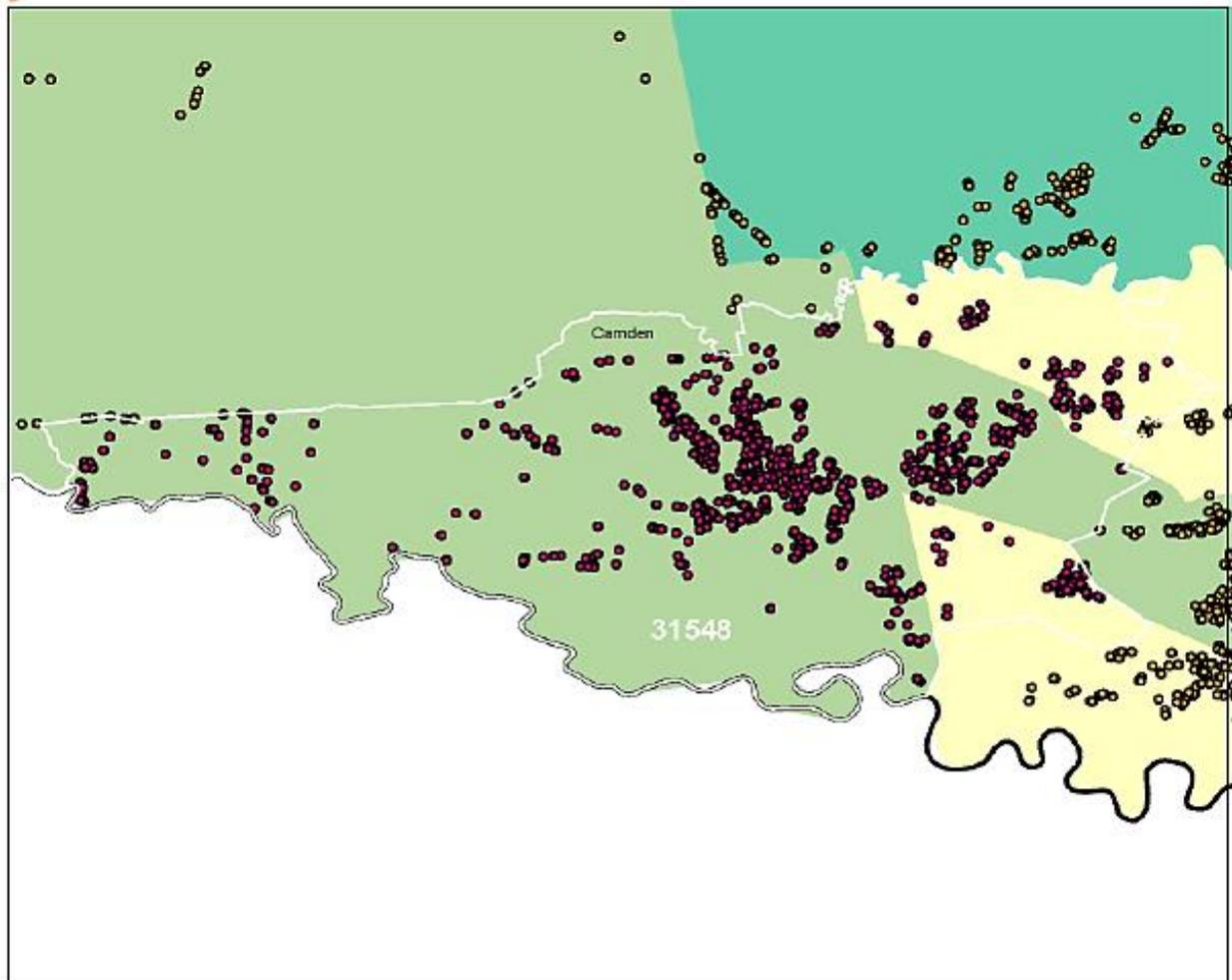
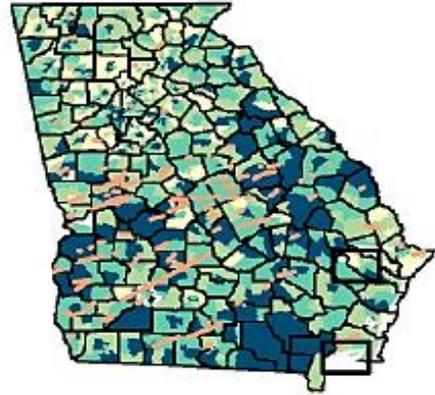


Desastre 4297. Tal como puede verse en la figura anterior, el 54.18% de las propiedades dañadas de la zona con el código postal 31705 están ubicadas en áreas que se consideran las más vulnerables. Además, el 22.31% y el 23.51% restantes de las propiedades dañadas se encuentran en las áreas vulnerables de la parte media alta y media baja, respectivamente. Muchas de las áreas dentro de la zona del código postal 31705 son vulnerables socialmente; en consecuencia, no había ninguna propiedad dañada que se ubique en la categoría más baja de vulnerabilidad social.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4338

## Índice de Vulnerabilidad Social

- Más alto (cuarto superior): 0 propiedades dañadas (0 %)
- Cuarto medio superior: 0 propiedades dañadas (0 %)
- Cuarto medio inferior: 1,950 propiedades dañadas (90.82 %)
- Más bajo (cuarto inferior): 197 propiedades dañadas (9.18 %)
- Dentro del área de cód, postales más afectados: 2,147 prop, dañadas (4.12 %)
- Fuera del área de cód, postales más afectados: 50,027 prop, (95.88 %)
- Código postal 31548 (Camden)
- Rutas de tormenta en 2017

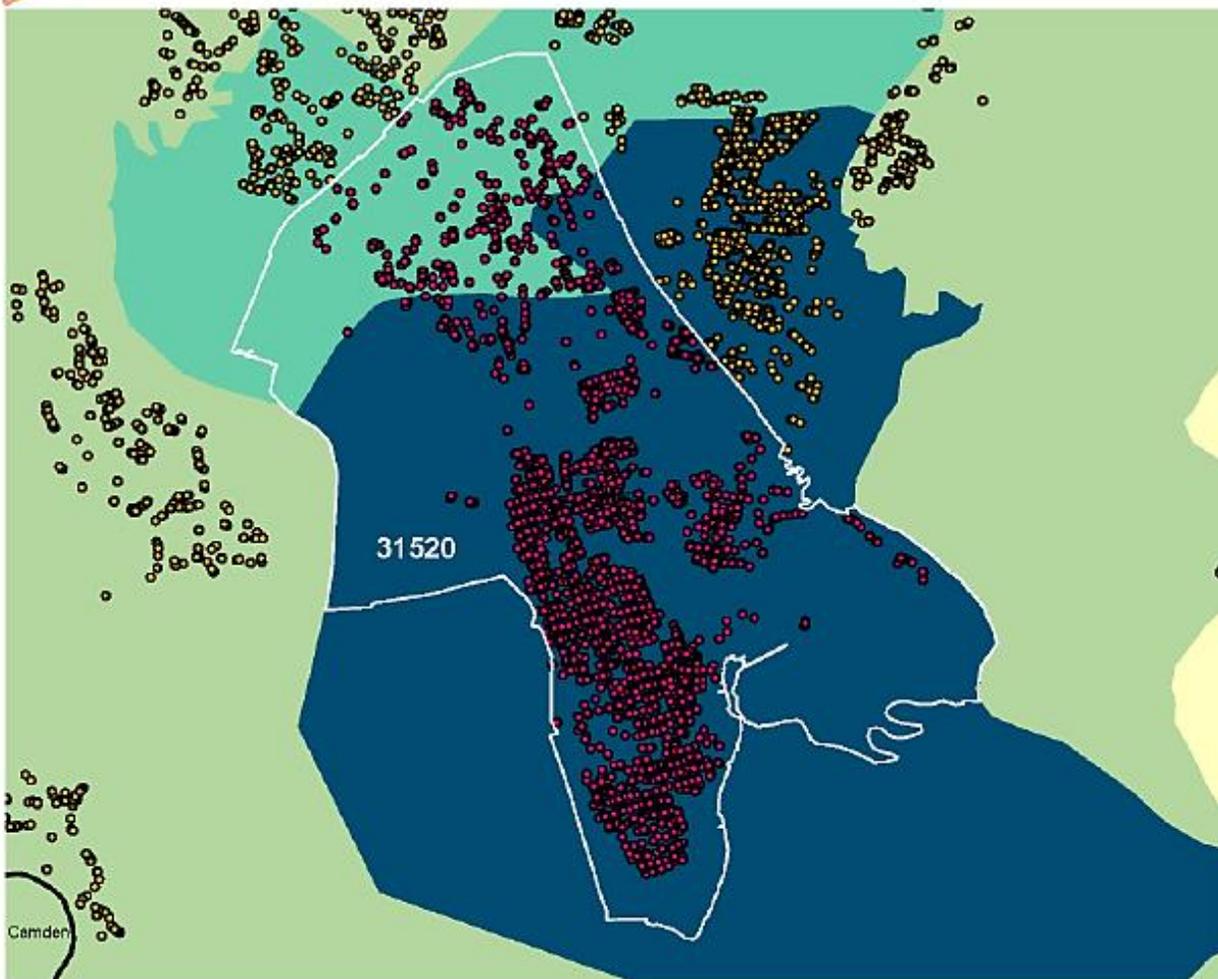
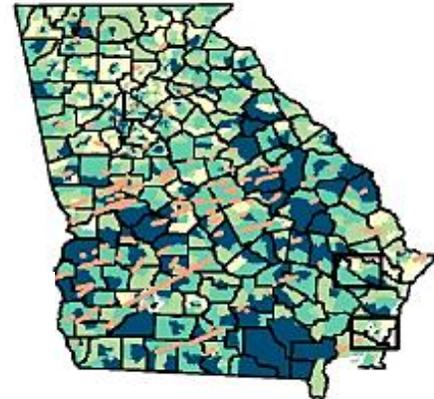


Como resultado de las inundaciones provocadas por el huracán Irma, se dañaron 2.147 propiedades en la zona del código postal 31548 en el condado de Camden. De estas propiedades, se dañaron 1950 de la categoría de la parte media baja del índice de vulnerabilidad social. Se dañaron 197 propiedades en la categoría más baja del índice de vulnerabilidad social.

# Cantidad de solicitantes del DR- 4338

## Índice de Vulnerabilidad Social

-  Más alto (cuarto superior): 4,300 propiedades dañadas (89.14 %)
-  Cuarto medio superior: 524 propiedades dañadas (10.86 %)
-  Cuarto medio inferior: 0 propiedades dañadas (0 %)
-  Más bajo (cuarto inferior): 0 propiedades dañadas (0 %)
-  Dentro del área de cód, postales más afectados: 4,824 prop, dañadas (9.26 %)
-  Fuera del área de cód, postales más afectados: 47,250 prop, (90.74 %)
-  Código postal 31520 (Glynn)
-  Rutas de tormenta en 2017



A consecuencia del huracán Irma, 4824 propiedades de la zona del código postal 31520 en el condado de Glynn resultaron dañadas. De estas propiedades, se dañaron 4300 de la categoría más alta del índice de vulnerabilidad social. Resultaron dañadas 524 propiedades de la categoría de la parte media alta del índice de vulnerabilidad social. Obsérvese que no había ninguna propiedad dañada que se ubique en las dos categorías inferiores del índice de vulnerabilidad social.

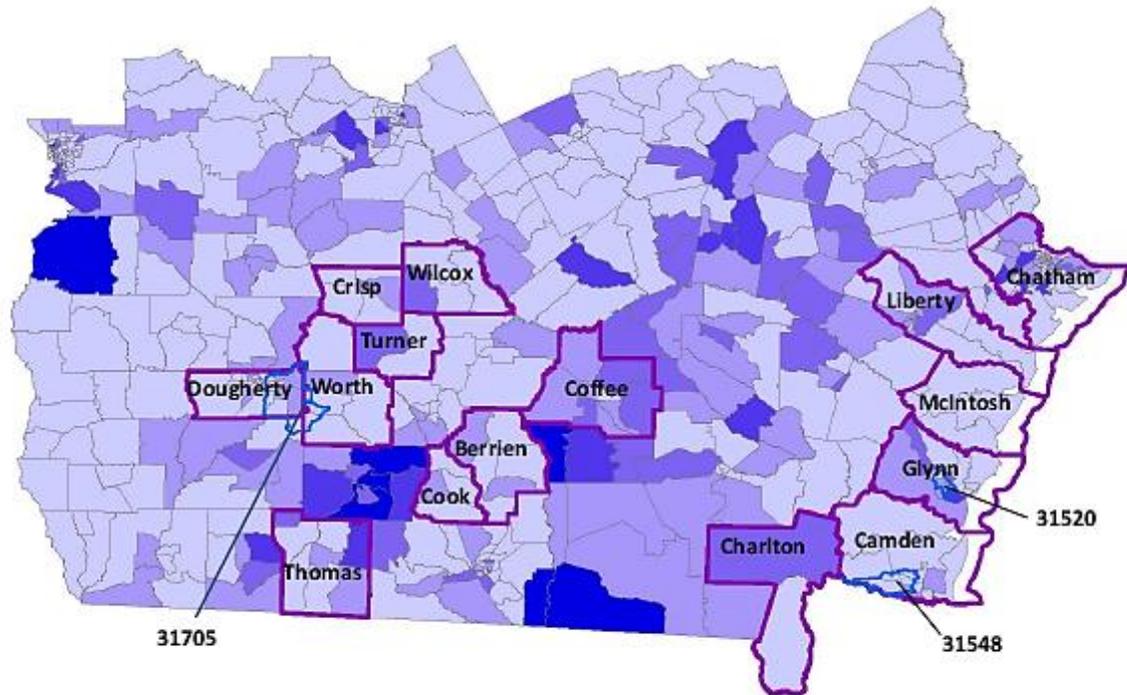
### 3D: Impacto en las poblaciones con necesidades especiales

Las personas con limitaciones de acceso y necesidades funcionales necesitarán ayuda para acceder o recibir recursos por desastres. Se trataría de niños, personas de edad avanzada, mujeres embarazadas, personas de culturas diversas, con dificultades para movilizarse, sin hogar o con trastornos médicos crónicos. Podrían tener discapacidades, vivir en instituciones, tener un dominio limitado del inglés o directamente no hablarlo. Los recursos especializados pueden incluir, entre otros, servicios sociales, alojamiento, información, transporte o medicamentos. Independientemente de la naturaleza de la necesidad, se debe prestar especial atención para garantizar que todas las personas tengan acceso a los recursos de recuperación de desastres.

De acuerdo con los datos del censo de los Estados Unidos, aproximadamente del 3 % al 10 % de la población de los condados afectados no habla inglés en el hogar ni tampoco lo comprende bien. Los condados de Charlton (9.6 %), Glynn (8.6 %), Coffee (10.4 %) y Turner (6.3 %) tienen el porcentaje relativo más alto de población cuyo idioma principal no es el inglés. Durante el proceso de admisión de los solicitantes, se tendrán muy en cuenta las necesidades lingüísticas de estas poblaciones. La tabla siguiente indica el número de residentes, por condado, que solo hablan inglés o español, u otros idiomas. En total, más de 33,000 residentes de los condados afectados, en el hogar, hablan español principalmente, mientras que más de 50,000 hablan otro idioma que no es el inglés.

<b>Tabla 9. Idioma que se habla en el hogar y dominio del inglés</b>						
<b>Se habla solo inglés</b>			<b>Se habla español</b>		<b>Se habla otro idioma que no es el inglés</b>	
<b>Condado</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Berrien</b>	16,785	94.2%	815	4.6%	1,039	5.8%
<b>Camden</b>	44,890	93.3%	2,118	4.4%	3,198	6.7%
<b>Charlton</b>	11,102	90.4%	1,082	8.8%	1,183	9.6%
<b>Chatham</b>	238,513	90.4%	13,866	5.3%	25,266	9.6%
<b>Coffee</b>	35,948	89.6%	3,623	9.0%	4,177	10.4%
<b>Cook</b>	15,235	94.5%	642	4.0%	716	4.5%
<b>Crisp</b>	20,511	95.3%	562	2.6%	1,016	4.7%
<b>Dougherty</b>	82,766	96.6%	1,612	1.9%	2,948	3.4%
<b>Glynn</b>	70,868	91.4%	4,955	6.4%	6,703	8.6%
<b>Liberty</b>	29,712	96.8%	641	2.1%	993	3.2%
<b>McIntosh</b>	12,911	97.2%	194	1.5%	376	2.8%
<b>Thomas</b>	40,162	95.5%	1,431	3.4%	1,896	4.5%
<b>Turner</b>	7,170	93.7%	375	4.9%	482	6.3%
<b>Wilcox</b>	8,078	95.6%	333	3.9%	371	4.4%
<b>Worth</b>	31,510	94.8%	1,187	3.6%	1,738	5.2%

## Porcentaje de personas (mayores de 5 años) que hablan inglés “menos que bien”



### Leyenda

3 códigos postales más afectados

Condados afectados

### Dominio limitado del inglés

- 0 % - 0.9 %
- 1 % - 2.5 %
- 2.6 % - 4.9 %
- 5 % - 9.9 %
- 10 % - 18.2 %



Origen de los datos: el Centros de Control y Prevención de Enfermedades, la Agencia de Registro de Sustancias Tóxicas y Enfermedades (ATSDR), el Programa de Investigaciones, Análisis y Servicios Geoespaciales y el Índice de Vulnerabilidad Social. Base de datos de Georgia de 2016. <http://svi.odo.gov/SVIDataToolsDownload.html>. Accedido en 2016

El Programa de Investigaciones, Análisis y Servicio Geoespaciales (GRASP) de la ATSDR creó el Índice de Vulnerabilidad Social (SVI) para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores de respuestas ante emergencias a identificar y cartografiar las comunidades con mayor probabilidad de necesitar asistencia antes, durante y después de un evento nocivo o peligroso.

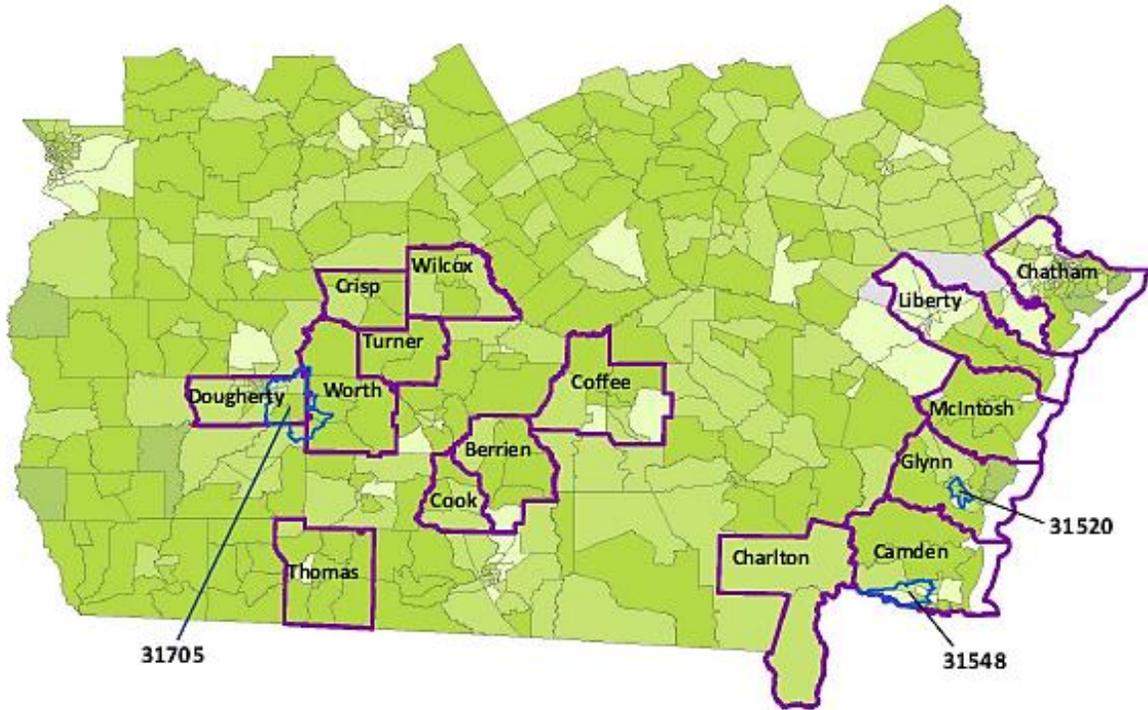
El SVI proporciona información específica, con relevancia social y espacial, para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores locales a preparar mejor a las comunidades para responder ante emergencias, como tormentas, inundaciones, brotes de enfermedades o la exposición a sustancias químicas.

La figura anterior muestra las concentraciones de personas con dominio limitado del inglés por sector censal. Como puede verse, muchos de los condados afectados tienen áreas donde existen concentraciones de personas con un dominio limitado para hablar inglés. Los condados de Thomas, Chatham y Glynn tienen sectores censales de personas que hablan inglés "menos que bien" en las categorías más altas, 5 % - 9.9 % y 10 % - 18.2 %.

<b>Tabla 10. POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD EN LOS CONDADOS</b>			
<b>CONDADO</b>	<b>POBLACIÓN TOTAL</b>	<b>TOTAL DE POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD</b>	<b>PORCENTAJE DE POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD</b>
<b>BERRIEN</b>	18,696	3,835	.
<b>CAMDEN</b>	48,375	5,968	12.3%
<b>CHARLTON</b>	11,838	1,729	14.6%
<b>CHATHAM</b>	274,555	34,881	12.7%
<b>COFFEE</b>	39,652	7,026	17.7%
<b>COOK</b>	16,969	2,904	17.1%
<b>CRISP</b>	22,633	4,246	18.8%
<b>DOUGHERTY</b>	90,428	13,509	14.9%
<b>GLYNN</b>	81,610	12,595	15.4%
<b>LIBERTY</b>	57,948	7,359	12.7%
<b>MCINTOSH</b>	13,827	3,692	26.7%
<b>THOMAS</b>	44,305	7,656	17.3%
<b>TURNER</b>	7,802	1,597	20.5%
<b>WILCOX</b>	6,818	1,350	19.8%
<b>WORTH</b>	20,826	3,663	17.6%

Según la Oficina del Censo de los Estados Unidos, la Encuesta Comunitaria Estadounidense de 2012-2016, datos de 5 años, la mayor concentración de personas con discapacidad se encuentra en los condados de McIntosh (26.7 %), Berrien (20.5 %), Turner (20.5 %) y Wilcox (19.8 %). A las personas que tienen alguna discapacidad les resulta difícil sobrevivir, mucho más aún recuperarse de un desastre. Además, la naturaleza rural de los condados afectados dificulta aún más el acceso a la comida, atención médica y servicios de emergencia para las personas con discapacidad. En el período que sigue a un desastre, a menudo, estas personas no pueden solicitar asistencia adicional debido a las barreras que existen entre ellas y el acceso a los servicios. Por este motivo, se considera que están dentro de la población vulnerable con mayores riesgos y necesidades.

# Porcentaje de personas con 65 años o más



## Leyenda

-  3 códigos postales más afectados
-  Condados afectados

## Dominio limitado del inglés

-  No hay datos
-  Menos de 9.9 %
-  10 % - 14.9 %
-  15 % - 24.9 %
-  25 % - 49.8 %

Origen de los datos: el Centros de Control y Prevención de Enfermedades, la Agencia de Registro de Sustancias Tóxicas y Enfermedades (ATSDR), el Programa de Investigaciones, Análisis y Servicios Geoespaciales y el Índice de Vulnerabilidad Social. Base de datos de Georgia de 2016. <http://svi.odo.gov/SVIDataToolsDownload.html>. Accesado en 2016

El Programa de Investigaciones, Análisis y Servicio Geoespaciales (GRASP) de la ATSDR creó el Índice de Vulnerabilidad Social (SVI) para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores de respuestas ante emergencias a identificar y cartografiar las comunidades con mayor probabilidad de necesitar asistencia antes, durante y después de un evento nocivo o peligroso.

El SVI proporciona información específica, con relevancia social y espacial, para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores locales a preparar mejor a las comunidades para responder ante emergencias, como tormentas, inundaciones, brotes de enfermedades o la exposición a sustancias químicas.



Tener más de 65 años contribuye a la vulnerabilidad potencial de un hogar. Muchas veces, el socorro de emergencia y otros servicios aún más básicos no están fácilmente al alcance de estas poblaciones. Algunos ciudadanos mayores de 65 años tienen menos acceso a vehículos personales, lo que puede ser un obstáculo para obtener servicios para estos grupos. Asimismo, según los datos de la Encuesta Comunitaria Estadounidense de 2012-2016, dentro del área afectada de los 15 condados, el ingreso medio por hogar de personas mayores de 65 años es \$32,991. Este ingreso limitado hace difícil el proceso de recuperación ante un desastre. Como se observa en la figura anterior, las personas de 65 años o mayores constituyen más del 25 % de la población dentro de muchos de los sectores censales en los condados afectados.

### 3E: Alojamiento transitorio/ falta de vivienda

La triple amenaza del viento, la lluvia y las inundaciones provocadas por los tornados y el huracán Irma afectó a los miembros de la comunidad de cualquier condición social. Mientras que algunos perdieron su casa, otros ya no tenían hogar antes de los acontecimientos de 2017. Esto provocó que los refugios estén abarrotados. Según un informe puntual en el tiempo del 2016 publicado por la Oficina de Vivienda para Personas sin Hogar y con Necesidades Especiales de Georgia, había más de 308 personas sin hogar en los condados afectados por el desastre; aproximadamente el 48 % se consideran sin techo<sup>4</sup>. El informe al que se hace referencia fue financiado por las subvenciones de soluciones de emergencia: un programa del HUD que tiene como objetivo ayudar a las familias y a las personas sin hogar mediante la mejora de la cantidad y la calidad de los refugios de emergencia disponibles, el realojamiento de las personas sin hogar y evitar que más personas y familias se encuentren desamparadas. La oficina estatal de Vivienda para Personas sin Hogar y con Necesidades Especiales ofrece a personas con enfermedades, sin hogar y con discapacidades la oportunidad de tener una vivienda segura y adecuada.

Las personas sin hogar o que viven en condiciones precarias estarán afectadas directa e indirectamente por el desastre, ya que tanto la infraestructura formal de apoyo (por ejemplo, refugios de emergencia, servicios de apoyo únicamente) como las estructuras informales de apoyo (por ejemplo, familias que comparten espacios o contratos informales de alquiler) pueden verse comprometidas. Una recuperación integral a largo plazo tendrá en cuenta las necesidades de vivienda y económicas de toda la comunidad; recuperará suficientes viviendas, empleos y servicios para satisfacer el amplio espectro de necesidades locales; y garantizará que las personas que se encontraban sin hogar o que tenían una vivienda precaria antes del desastre se alojen de manera estable. Con la energía y los recursos enfocados en la reconstrucción, hay espacio para considerar mejoras y nuevos enfoques para enfrentar los desafíos de la comunidad, tales como la prevención y el fin de la falta de vivienda. La comunidad puede tener acceso a asignaciones especiales de financiamiento, como los fondos de la subvención CDBG para recuperación ante desastres, que requieren un amplio análisis de las necesidades de la comunidad y una respuesta abarcadora que incluya el desarrollo económico, la infraestructura y la vivienda. En lugar de restablecer las condiciones previas al desastre (y las deficiencias), la comunidad debe evaluar todas sus necesidades y establecer una estrategia de recuperación para satisfacer esas necesidades.

#### Refugios de emergencia

Durante el período posterior a los dos tornados y al huracán Irma, los gobiernos locales junto con organizaciones no gubernamentales y organizaciones voluntarias, incluidas las iglesias, grupos de beneficencia y escuelas, se unieron rápidamente para ayudar a sus vecinos. Se abrieron refugios en todo el estado para ayudar a los necesitados a tener un lugar donde albergarse y recibir artículos de primera necesidad y alimentos. Se pusieron en marcha más de 126 refugios a consecuencia de los tres desastres acaecidos en 2017. La Agencia de Manejo de Emergencias y Seguridad Interior de Georgia colaboró en la coordinación de estas tareas para establecer un refugio seguro para las víctimas de las tormentas. La tabla 11 indica el número de refugios y la capacidad por condado.

Condado	Refugios	Capacidad
Berrien	8	1,359
Camden	11	2,714
Charlton	4	1,200
Chatham	27	13,899
Coffee	12	5,380
Cook	9	2,635
Crisp	7	2,648
Dougherty	13	3,489
Glynn	4	946
Liberty	9	2,660
McIntosh	3	1,231
Thomas	9	1,983
Turner	5	420
Wilcox	0	0
Worth	5	310

<sup>4</sup> Encuesta puntual en el tiempo sobre la falta de vivienda de Georgia

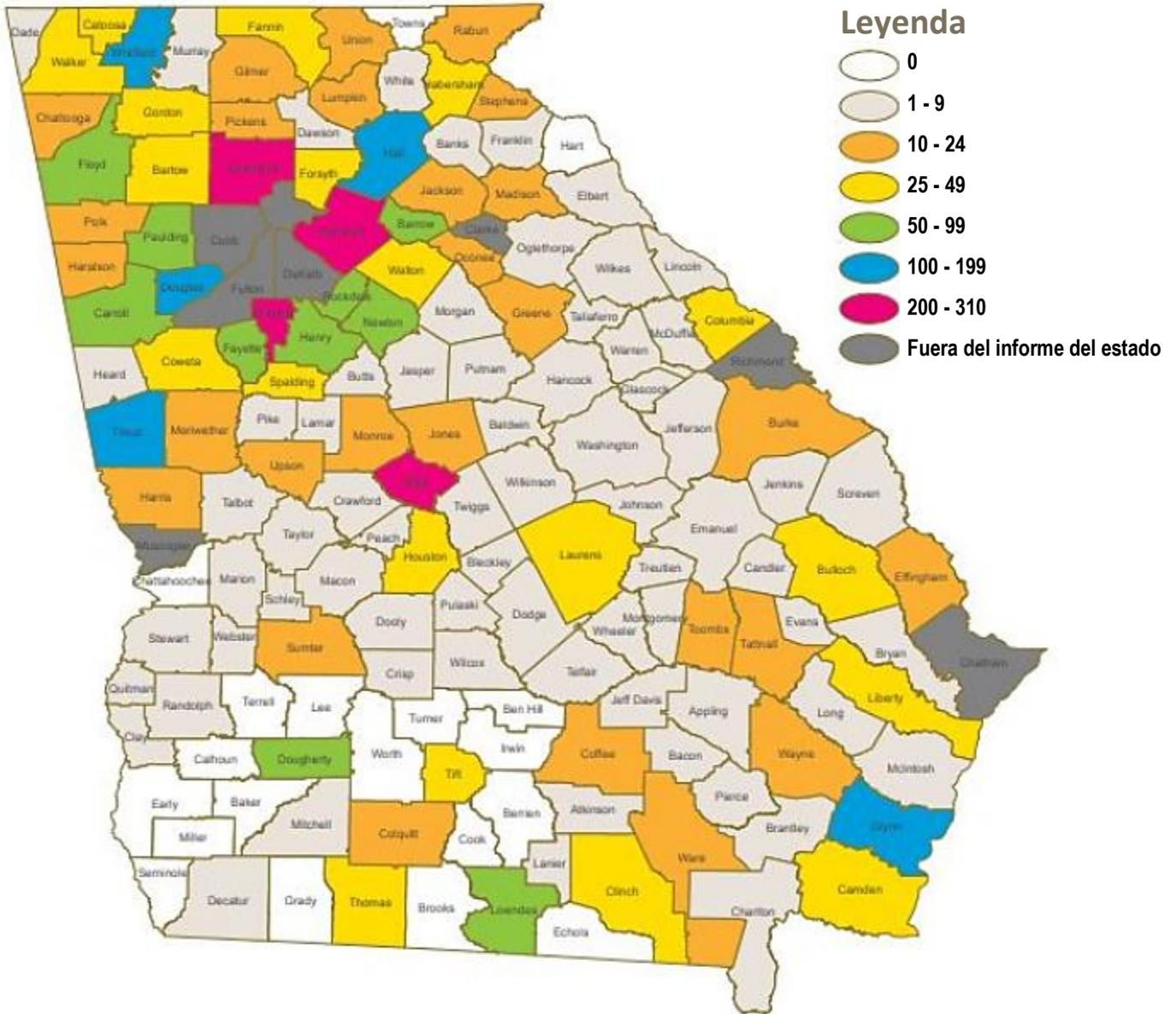
Tabla 12. Población sin hogar y cantidad de camas							
Condado	Personas sin hogar y sin refugio	Personas sin hogar en refugios	Total de personas sin hogar	Total de camas en viviendas de emergencia, transitorias y refugios	Con riesgo de quedarse sin hogar	Veteranos sin refugio	Extrapolación crónica de personas sin refugio
Berrien	0	0	0	0	14	0	0
Camden	20	9	29	23	55	4	3
Charlton	2	0	0	0	0	1	1
Chatham	217	247	464	543	desconocido	11	32
Coffee	16	0	16	0	1	2	0
Cook	0	0	0	0	12	0	0
Crisp	8	0	8	0	15	0	1
Dougherty	20	40	60	96	4	7	1
Glynn	68	44	112	62	41	11	15
Liberty	8	34	42	34	4	0	1
McIntosh	5	0	5	0	1	0	0
Thomas	10	20	30	23	7	0	4
Turner	0	0	0	0	6	0	0
Wilcox	4	0	4	0	16	0	0
Worth	0	0	0	0	2	0	0

La tabla 12 anterior indica la cantidad de personas sin refugio, en refugios y el total de personas sin hogar en los condados afectados. Los condados que tienen habitantes sin hogar ni refugio son: Camden, Coffee, Dougherty, Glynn, Liberty, McIntosh, Thomas y Wilcox, mientras que la mayor concentración de personas sin hogar se registra en los condados de Chatham, Glynn y Dougherty. Camden, Chatham, Dougherty, Glynn, Liberty y Thomas tienen refugios de emergencia y camas en viviendas de transición.

En la página siguiente, se encuentra un mapa que ilustra el número total de personas sin hogar a nivel estatal.

# Informe Estatal sobre la Falta de Hogares en Georgia en 2017

Total de Personas sin Hogar



### 3F: Resumen del impacto en las viviendas

Se vieron afectados los propietarios de viviendas unifamiliares en casas construidas directamente en un lote (*stick-built*), los propietarios de viviendas unifamiliares en casas móviles y los inquilinos en diversos tipos de viviendas. Las tablas que figuran a continuación muestran las determinaciones de pérdidas comprobadas por la FEMA (FVL, por sus siglas en inglés), en los condados que fueron afectados por los desastres 4294, 4297 y 4338. La tabla 13 muestra que la mayor cantidad de pérdidas comprobadas por la FEMA se registraron en los condados de Glynn, Dougherty, Chatham y Camden. El total de pérdidas comprobadas por la FEMA por los desastres de 2017 es de \$12,473,441. La tabla 13 también indicaba que había 49,947 solicitantes y que se inspeccionaron 19,480 unidades.

Tabla 13. Totales de desastres de 2017 según la FEMA							
Condado	Cant. solicitantes	Cant. inspeccionadas	% inspeccionadas	Solicitantes con FVL	% inspeccionado con FVL	Dólares FVL	Promedio de FVL en dólares (por condado)
Glynn	11,132	4,123	37%	956	23%	\$3,118,836	\$3,262
Dougherty	5,146	2,651	52%	887	33%	\$2,241,620	\$4,624
Chatham	22,858	7,900	35%	662	8%	\$2,051,833	\$3,099
Camden	4,861	2,020	42%	653	32%	\$1,589,581	\$2,434
Turner	227	161	71%	119	74%	\$1,045,149	\$8,783
McIntosh	1,556	629	40%	274	44%	\$520,909	\$1,901
Liberty	2,103	785	37%	146	19%	\$482,942	\$3,308
Worth	173	95	55%	65	68%	\$415,042	\$6,385
Charlton	735	387	53%	188	49%	\$309,636	\$1,647
Coffee	695	417	60%	218	52%	\$279,120	\$1,280
Wilcox	62	32	52%	28	88%	\$184,494	\$6,589
Crisp	160	114	71%	78	68%	\$77,423	\$993
Berrien	46	34	74%	29	85%	\$68,220	\$2,352
Cook	107	78	73%	23	29%	\$59,999	\$2,609
Thomas	86	54	63%	41	76%	\$28,637	\$698
Total	49,947	19,480		4,367		\$12,473,441	
Promedio			54%		50%		\$3,330,90

Tabla 14. Totales del desastre 4338 de 2017 según la FEMA							
Condado	Cant. solicitantes	Cant. inspeccionadas	% inspeccionadas	Solicitantes con FVL	% inspeccionado con FVL	Dólares FVL	Promedio de FVL en dólares
Glynn	11,132	4,123	37%	956	23%	\$3,118,836	\$3,262
Chatham	22,858	7,900	35%	662	8%	\$2,051,833	\$3,099
Camden	4,861	2,020	42%	653	32%	\$1,589,581	\$2,434
McIntosh	1,556	629	40%	274	44%	\$520,909	\$1,901
Liberty	2,103	785	37%	146	19%	\$482,942	\$3,308
Charlton	735	387	53%	188	49%	\$309,636	\$1,647
Coffee	695	417	60%	218	52%	\$279,120	\$1,280
Berrien	0	0	0	0	0	0	0
Cook	0	0	0	0	0	0	0
Crisp	0	0	0	0	0	0	0
Dougherty	0	0	0	0	0	0	0
Thomas	0	0	0	0	0	0	0
Turner	0	0	0	0	0	0	0
Wilcox	0	0	0	0	0	0	0
Worth	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>43,940</b>	<b>16,261</b>	<b>20%</b>	<b>3,097</b>	<b>15%</b>	<b>\$8,352,857</b>	<b>\$2,697</b>

Como se observa en la tabla 14 (anterior), a consecuencia del DR-4338, o el huracán Irma, hubo un total de pérdidas comprobadas por la FEMA de \$8,352,857.

Tabla 15. Totales del desastre 4294 de 2017 según la FEMA							
Condado	Cant. solicitantes	Cant. inspeccionadas	% inspeccionadas	Solicitantes con FVL	% inspeccionado con FVL	Dólares FVL	Promedio FVL en dólares
Dougherty	2,837	1,428	50%	372	26%	\$363,638	\$978
Berrien	0	0	0	0	0	0	0
Camden	0	0	0	0	0	0	0
Charlton	0	0	0	0	0	0	0
Chatham	0	0	0	0	0	0	0
Coffee	0	0	0	0	0	0	0
Cook	0	0	0	0	0	0	0
Crisp	0	0	0	0	0	0	0
Glynn	0	0	0	0	0	0	0
Liberty	0	0	0	0	0	0	0
McIntosh	0	0	0	0	0	0	0
Thomas	0	0	0	0	0	0	0
Turner	0	0	0	0	0	0	0
Wilcox	0	0	0	0	0	0	0
Worth	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dougherty</b>	<b>2,837</b>	<b>1,428</b>	<b>50%</b>	<b>372</b>	<b>26%</b>	<b>\$363,638</b>	<b>\$978</b>

Como se observa en la tabla 15 (anterior), a consecuencia del tornado del 2 de enero de 2017, hubo un total de pérdidas comprobadas por la FEMA de \$363,638.

Tabla 16. Totales del desastre 4297 de 2017 según la FEMA							
Condado	Cant. solicitantes	Cant. inspeccionadas	% inspeccionadas	Solicitantes con FVL	% Inspeccionadas con FVL	Dólares FVL	Promedio dólares FVL
Dougherty	2,309	1,223	52%	515	42%	\$1,877,981	\$3,647
Turner	227	161	70%	119	73%	\$1,045,149	\$8,783
Worth	173	95	54%	65	68%	\$415,042	\$6,385
Wilcox	62	32	51%	28	87%	\$184,494	\$6,589
Crisp	160	114	71%	78	68%	\$77,423	\$993
Berrien	46	34	73%	29	85%	\$68,220	\$2,352
Cook	107	78	72%	23	29%	\$59,999	\$2,609
Thomas	86	54	62%	41	75%	\$28,637	\$698
Camden	0	0	0	0	0	0	0
Charlton	0	0	0	0	0	0	0
Chatham	0	0	0	0	0	0	0
Coffee	0	0	0	0	0	0	0
Glynn	0	0	0	0	0	0	0
Liberty	0	0	0	0	0	0	0
McIntosh	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3,170</b>	<b>1,791</b>	<b>35%</b>	<b>898</b>	<b>35%</b>	<b>\$3,756,946</b>	<b>\$4,184</b>

Como se muestra en la tabla 16 (anterior), a causa del DR-4297, o los tornados del 21 y 22 de enero de 2017, 3.170 personas solicitaron la asistencia de la FEMA. De ese total, se inspeccionaron 1791 (35 %) unidades y 898 solicitantes tenían pérdidas comprobadas por la FEMA. A consecuencia del desastre DR-4297, se registró un total de \$3,756,946 en pérdidas comprobadas por la FEMA.

### 3G: Tipos de viviendas afectadas

Como resultado de los desastres de 2017, cerca de 50,000 solicitantes se presentaron para pedir la Asistencia Individual (AI) de la FEMA en los condados elegibles. De aquellos que especificaron el tipo de vivienda, solamente el 40 % son propietarios, incluidas las viviendas unifamiliares, unidades dúplex, casas móviles y otra clase de vivienda. El 60 % restante son inquilinos, incluidos los de viviendas unifamiliares, casas móviles, apartamentos y otra clase de viviendas. En la tabla 17 (a continuación) se muestran los distintos tipos de vivienda y si su ocupante es inquilino o dueño.

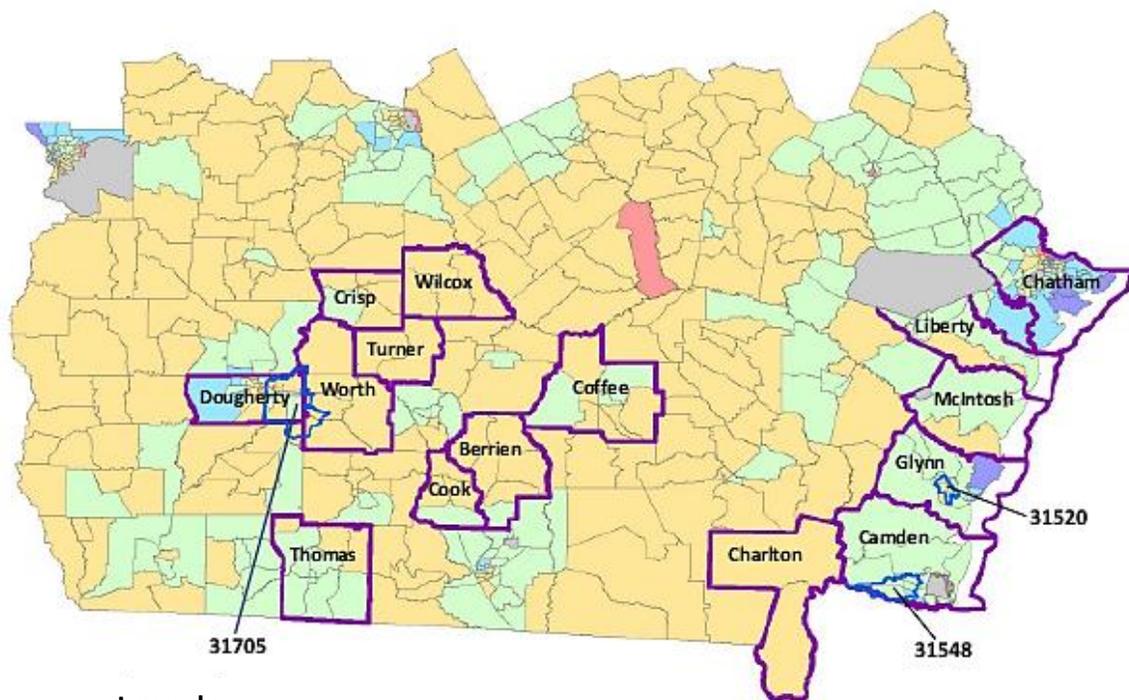
Tabla 17. Desastres de 2017 por tipo de vivienda			
Tipo de vivienda	Dueño	Inquilino	Sin especificar
Apartamento	9	10,269	8
Institución de vida asistida	0	54	0
Barco	13	4	0
Residencia universitaria	0	19	0
Condominio	150	239	0
Institución correccional	0	7	0
Casa/dúplex	16,381	14,888	92
Viviendas para militares	0	94	0
Casas móviles	2,791	2,431	21
Otros	622	1082	10
Casa de tipo <i>townhouse</i>	173	464	0
Remolque de viaje	77	48	2
Total:	20,216 (40 %)	29,599 (60 %)	133 (<1 %)

### 3G.1: Vivienda unifamiliar

Los valores medios de las viviendas oscilan entre menos de \$39,999 y más de \$350,000 en todo el sur de Georgia. El mapa que figura a continuación muestra las casas de mayor valor concentradas a lo largo de la costa. Mientras que en las áreas costeras hubo mayores daños en toda la comunidad, lo que generó estimaciones de costos de daños más altos, la devastación individual en las zonas del sudoeste del estado fue inmensamente alta. Ambos grupos de comunidades tienen altos niveles de necesidades insatisfechas en cuanto a la reparación y recuperación, y cada comunidad enfrenta sus propios desafíos.

## Valor Medio (Dólares)

Viviendas ocupadas por propietarios



#### Leyenda

3 códigos postales más afectados

Condados afectados

Instalaciones militares

#### Valor medio

Menos de \$39.999,99

\$40.000,00 - \$99.999,00

\$100.000,00 - \$174.999,99

175.000,00 - \$349.999,99

\$350.000,00 y más

Fuente de los datos: VALOR MEDIO (DÓLARES)

Universo: Viviendas ocupadas por propietarios - Más información  
Encuesta Quinquenal Comunitaria Estadounidense 2012 - 2016, Tabla B25077

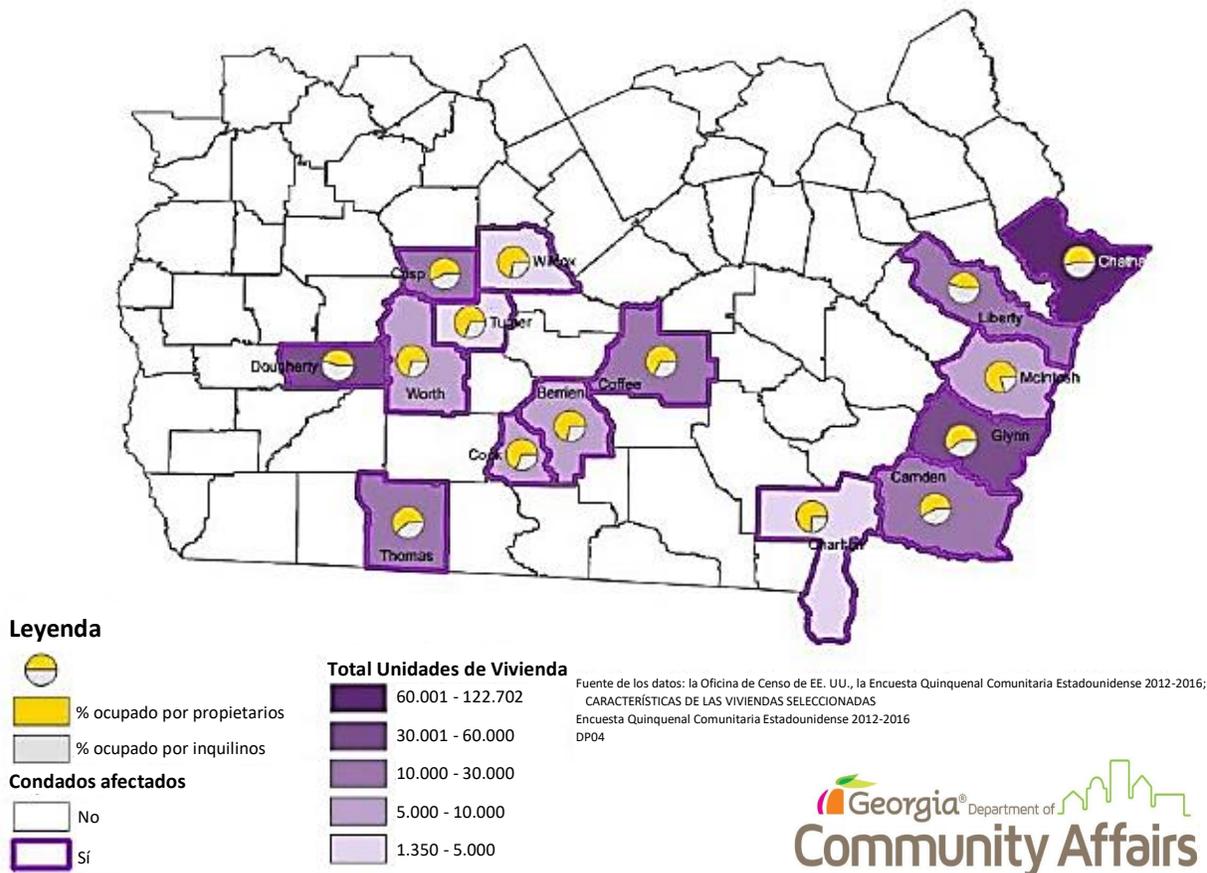
Existen más de 1.5 millones de viviendas en toda la zona afectada, muchas de las cuales se construyeron entre 1980 y 1999. En la tabla que figura a continuación se muestra el porcentaje de unidades según el año en que se construyeron. Debido a que gran parte de las viviendas tienen una antigüedad de casi 30 años, los sistemas clave, como los eléctricos, techos, calentadores de agua y calderas, ya han sido reemplazados por otros más modernos en muchos hogares. Esto quiere decir que, en muchos hogares, los sistemas esenciales se reemplazarán por segunda vez, agravando aún más las dificultades financieras y la frustración que acompañan la recuperación después de un desastre. No obstante, esto brinda la oportunidad de lograr mayor eficiencia a fin de reducir y mitigar los costos futuros de los servicios públicos y proporcionar mayor resiliencia.

<b>Tabla 18. Edad del parque de viviendas: Porcentaje de unidades por año de construcción, por condado (ACS 2011-2015)</b>											
<b>Condado</b>	<b>Total de unidades de vivienda</b>	<b>Porcentaje de unidades por año de construcción</b>									
		<b>2014 o después</b>	<b>2010 - 2013</b>	<b>2000 - 2009</b>	<b>1990 - 1999</b>	<b>1980 - 1989</b>	<b>1970 - 1979</b>	<b>1960 - 1969</b>	<b>1950 - 1959</b>	<b>1940 - 1949</b>	<b>Antes de 1939</b>
Berrien	8,641	0.00%	1.59%	16.57%	21.84%	14.10%	17.91%	9.08%	9.04%	4.62%	5.25%
Camden	21,415	0.20%	3.27%	23.17%	26.75%	21.22%	9.95%	4.50%	4.54%	3.39%	3.00%
Charlton	4,425	0.25%	2.44%	15.12%	23.12%	17.45%	13.83%	8.86%	9.13%	4.41%	5.40%
Chatham	122,702	0.42%	3.44%	20.28%	13.22%	14.10%	12.99%	9.51%	10.33%	5.58%	10.13%
Coffee	16,909	0.18%	1.81%	15.87%	26.23%	17.93%	15.47%	8.81%	5.59%	4.02%	4.10%
Cook	7,239	0.17%	2.11%	13.08%	25.31%	13.32%	18.03%	10.21%	8.34%	1.81%	7.63%
Crisp	10,715	0.00%	0.48%	11.10%	14.86%	18.31%	19.64%	12.55%	10.31%	7.27%	5.49%
Dougherty	40,713	0.04%	1.53%	11.93%	12.56%	13.88%	21.27%	17.03%	12.75%	5.70%	3.30%
Glynn	41,748	0.71%	1.35%	22.21%	16.48%	17.26%	15.72%	9.66%	8.12%	3.87%	4.62%
Liberty	27,233	0.10%	3.36%	21.37%	28.99%	20.40%	12.94%	5.85%	0.41%	1.70%	1.20%
McIntosh	9,289	0.81%	1.44%	27.29%	27.88%	15.19%	7.83%	6.84%	5.02%	2.23%	5.48%
Thomas	20,323	0.45%	1.37%	17.53%	18.30%	17.05%	13.13%	9.41%	8.29%	4.57%	9.89%
Turner	3,838	0.21%	0.99%	15.42%	15.16%	8.88%	16.44%	15.06%	13.78%	2.74%	11.31%
Wilcox	3,483	0.14%	2.24%	9.27%	16.16%	17.97%	17.86%	12.29%	7.49%	6.32%	10.25%
Worth	9,205	0.55%	1.60%	11.95%	21.03%	22.06%	16.28%	10.14%	4.79%	2.66%	8.93%
<b>Total</b>	<b>347,878</b>	<b>0.28%</b>	<b>1.93%</b>	<b>16.81%</b>	<b>20.53%</b>	<b>16.61%</b>	<b>15.29%</b>	<b>9.99%</b>	<b>7.86%</b>	<b>4.06%</b>	<b>6.40%</b>

### 3G.2: Vivienda de alquiler

De acuerdo con el censo de los Estados Unidos de 2012-2016, datos de 5 años, en el estado de Georgia, la tasa de viviendas de alquiler desocupadas es del 37.2 % y el alquiler medio es de \$897 mensuales. Como se indica en el mapa siguiente, las comunidades urbanas cuentan con el mayor número de viviendas, muchas de las cuales están ocupadas por inquilinos. Los condados menos urbanos tienen porcentajes más altos de unidades ocupadas por sus dueños. Dentro del área afectada, los condados de Dougherty y Liberty son los que tienen más cantidad de unidades ocupadas por inquilinos que por dueños.

## Unidades de Vivienda



Los desastres de 2017 causaron daños considerables al parque de viviendas en alquiler, lo que provocó el desplazamiento de la población que alquila (véase la tabla 16 en la página 38 para los efectos en la población que alquila). La pérdida de viviendas asequibles ha producido un mayor impacto y a más largo plazo en las comunidades cercanas. Según la Encuesta Comunitaria Estadounidense de 2013-2017, datos de 5 años, muchos de los condados que pertenecen al área afectada de los 15 condados tienen pocas viviendas desocupadas. Estos datos pueden verse en la tabla 19 que se encuentra en la página siguiente. Al analizar específicamente los condados de Camden, Dougherty y Glynn, tres condados ubicados dentro de las zonas de los códigos postales más afectados y devastados, el porcentaje de viviendas desocupadas es del 13 %, 14 % y 21 %, respectivamente. Estas cifras incluyen viviendas de alquiler y de propietarios. Debido a las bajas tasas de viviendas desocupadas, se reduce la probabilidad de encontrar una vivienda disponible que satisfaga las necesidades de las familias después de un desastre. Por lo tanto, es probable que estas personas se muden a otras comunidades para encontrar una vivienda adecuada. Es necesario utilizar los

fondos del CDBG-DR para evitar la emigración y atender a los que están en inmuebles precarios, porque eso era lo único que estaba disponible. Para ayudar a esta población, se propone un programa de alquiler de viviendas multifamiliares asequible y un programa de reparación y reconstrucción de viviendas propias. Este programa se analiza en detalle en la sección 5: Método de distribución, en la página 62.

Tabla 19. Unidades de vivienda por condado					
Condado	Total unidades de vivienda	Unidades de vivienda ocupadas	%	Unidades de vivienda desocupadas	%
Berrien	8,759	7,244	83%	1,515	17%
Camden	21,687	18,911	87%	2,776	13%
Charlton	4,494	3,537	79%	957	21%
Chatham	123,555	107,369	87%	16,186	13%
Coffee	17,184	14,331	83%	2,853	17%
Cook	7,354	6,067	82%	1,287	18%
Crisp	10,781	8,312	77%	2,469	23%
Dougherty	40,702	34,841	86%	5,861	14%
Glynn	42,299	33,205	79%	9,094	21%
Liberty	27,696	23,098	83%	4,598	17%
McIntosh	9,492	5,733	60%	3,759	40%
Thomas	20,546	17,259	84%	3,287	16%
Turner	3,901	3,101	79%	800	21%
Wilcox	3,520	2,675	76%	845	24%
Worth	9,316	7,900	85%	1,416	15%

### 3G.3: Casas móviles

Los daños que el viento, la lluvia y las inundaciones causaron a las casas móviles, en general, son difíciles de reparar, debido a que los componentes del edificio están integrados. Además, al considerar si una estructura es reparable o no, el costo de las reparaciones puede ser desproporcionalmente alto considerando el valor total de la estructura. No siempre se tiene dimensión del daño real de una casa móvil durante los primeros meses después de un desastre y puede pasar inadvertido en la inspección inicial de daños. Los daños, tales como la impregnación en agua del material de aglomerado que conforma el marco y la cubierta del piso puede deteriorarse con el tiempo haciendo que sea inseguro. También existe la posibilidad de que, con el tiempo, aparezcan moho y hongos en la estructura o en el aislante de la casa. De los 49,500 solicitantes de asistencia individual a la FEMA en las áreas del estado que fueron evaluadas, aproximadamente 5243 residen en casas móviles.

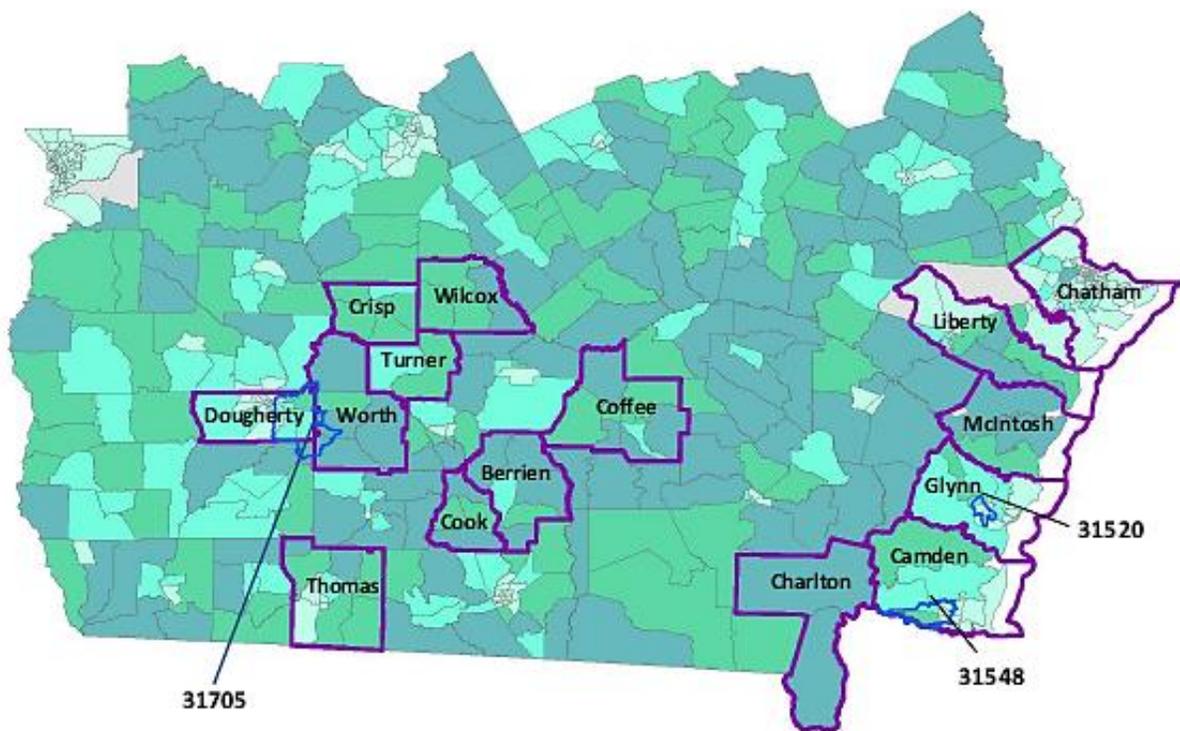
Como puede verse en la tabla 20, en la zona afectada de los 15 condados, había 1442 casas móviles con pérdidas de bienes raíces comprobadas por la FEMA, debido a los desastres de 2017. El daño a las casas móviles se concentró en los condados de Camden, Coffee, Dougherty, Glynn y McIntosh. En estos cuatro condados, 824 casas móviles tenían pérdidas comprobadas por la FEMA. Asimismo, tal como puede verse en el mapa de la página siguiente, existen grandes concentraciones de casas móviles en toda el área de los 15 condados. A raíz de esta información, dos de los programas CDBG-DR están orientados a ayudar a estas personas. El Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares creará viviendas para inquilinos y el

Tabla 20. Casas móviles con pérdidas comprobadas por FEMA	
Condado	Casas móviles con pérdidas comprobadas por FEMA
Dougherty	241
Glynn	233
Camden	177
McIntosh	173
Coffee	133
Charlton	116
Liberty	63
Turner	62
Chatham	53
Crisp	52
Worth	52
Wilcox	25
Thomas	23
Berrien	20
Cook	19
Total:	1442

Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas brindará asistencia a los dueños. Estos programas y las disposiciones para aquellos que residen en casas móviles se analizan más detalladamente en la sección 6: Método de distribución.

El mapa de abajo muestra el porcentaje de casas móviles por grupo de bloques en todo el estado de Georgia. Muchos de los condados afectados tienen áreas que están incluidas en la categoría más alta (35 % - 63.6 %). Obsérvese que todos los sectores censales del condado de Charlton están dentro de la categoría más alta.

## Porcentaje de casas móviles



### Leyenda

- 3 códigos postales más afectados
- Condados afectados

### Casas móviles

- No hay datos
- Menos de 9.9 %
- 10 % - 24.9 %
- 25 % - 34.9 %
- 35 % - 63.6 %

Origen de los datos: el Centros de Control y Prevención de Enfermedades, la Agencia de Registro de Sustancias Tóxicas y Enfermedades (ATSDR), el Programa de Investigaciones, Análisis y Servicios Geoespaciales y el Índice de Vulnerabilidad Social. Base de datos de Georgia de 2016. <http://svi.odo.gov/SVIDataToolsDownload.html>. Accesado en 2016

El Programa de Investigaciones, Análisis y Servicio Geoespaciales (GRASP) de la ATSDR creó el Índice de Vulnerabilidad Social (SVI) para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores de respuestas ante emergencias a identificar y cartografiar las comunidades con mayor probabilidad de necesitar asistencia antes, durante y después de un evento nocivo o peligroso.

El SVI proporciona información específica, con relevancia social y espacial, para ayudar a los funcionarios de la salud pública y a los planificadores locales a preparar mejor a las comunidades para responder ante emergencias, como tormentas, inundaciones, brotes de enfermedades o la exposición a sustancias químicas.

### 3G.4: Vivienda pública

La vivienda pública es una parte integral de los recursos habitacionales del estado de Georgia para personas de bajos ingresos. Después de hablar con los condados afectados, se determinó que ninguna de las instalaciones de vivienda pública se vio fuertemente afectada y que todos los residentes de vivienda pública permanecieron en un hogar.

### 3H: Vivienda equitativa

La planificación de resiliencia del estado de Georgia incorporará medidas para alinear estratégicamente los recursos de una manera que promueva la protección de las personas contra la discriminación cuando alquilan, compran o consiguen financiamiento para la vivienda, de acuerdo con las instrucciones del HUD de promover la vivienda equitativa de forma afirmativa. El estado de Georgia llevó a cabo un análisis de impedimentos para la elección de la vivienda equitativa en 2016 con el fin de investigar, analizar e identificar posibles impedimentos para la elección de una vivienda equitativa en todas las áreas del estado que no tienen derecho a ella. En las tablas 21 y 22, pueden verse los impedimentos identificados y las acciones recomendadas.

Tabla 21. Impedimentos del sector privado y acciones sugeridas	
Impedimento	Acción
Discriminación por raza y discapacidad en los mercados de alquiler.	1.1: Llevar a cabo actividades de difusión y educación relativas a las leyes y políticas de vivienda equitativa para los propietarios y administradores de propiedades que participan en los Programas de Vivienda del DCA en todo el estado.
Falta de ajustes razonables o modificaciones en los mercados de alquiler.	2.1: Llevar a cabo actividades de difusión y educación dentro de los programas de vivienda del DCA relacionados con la vivienda equitativa, artículo 504 y la ley ADA para propietarios y administradores de propiedades en todo el estado, las cuales se centrarán en los requisitos de la ley, así como en los conceptos erróneos más comunes acerca de dichos requisitos.
Se rechaza con más frecuencia a los solicitantes de préstamos hipotecarios negros o hispanos que a los blancos y no hispanos.	3.1: Llevar a cabo actividades de difusión y educación sobre administración financiera, a través de la colaboración con agencias de asesoría de vivienda, entidades de educación para compradores de vivienda y otras organizaciones asociadas como la Comisión de Finanzas Estudiantiles de Georgia (GSFC, por sus siglas en inglés), en relación con el crédito y las formas de crear y mantener un buen crédito.  3.2: Crear e implementar una capacitación para nuevos prestamistas con el programa <i>Georgia Dream</i> y los prestamistas de la junta asesora de prestamistas del DCA en cuanto a la decisión de la Corte Suprema sobre el impacto dispar en lo que se refiere a la raza e identidad étnica y el posible efecto en las leyes y reglamentos en materia de préstamos. Asimismo, difundir información a través del boletín informativo de la junta asesora de prestamistas del DCA.
Las mujeres solicitantes registran una tasa de rechazo más alta que los hombres en los mercados rurales de compra de viviendas de Georgia.	4.1: Llevar a cabo actividades de difusión y educación sobre administración financiera, a través de la colaboración con agencias de asesoría de vivienda y de educación para compradores de vivienda, así como con otros socios, como la GSFC, en relación con el crédito y las formas de crear y mantener un buen crédito.  4.2: Ofrecer capacitación a socios prestamistas nuevos y existentes del DCA sobre el impacto dispar relacionado con tasas de crédito distintas en virtud del género y compartir los resultados del análisis de impedimentos. Difundir información en la reunión de la junta asesora de prestamistas del DCA y a través del boletín de asesoría del prestamista.

Acceso limitado a viviendas equitativas entidades de control privadas locales en todas las zonas rurales de los y	5.1: Compilar una base de datos estatal de organizaciones de que proveen referencias de quejas de vivienda equitativa u otros temas relacionados servicios. Incluir información sobre estas entidades y las leyes de vivienda equitativa actualizaciones en las comunicaciones del DCA a través de boletines para promover la difusión de información sobre lo que sucede con la política de vivienda equitativa y las tendencias en la aplicación de esta política, y las quejas que puedan surgir.
Necesidad de contar con más viviendas equitativas asociación con agencias locales de vivienda	6.1: Llevar a cabo actividades de divulgación y educación relacionadas con la vivienda equitativa, en pública y organizaciones cívicas y sin fines de lucro, dirigidas a los proveedores y consumidores de vivienda.  6.2: Diseñar e implementar una campaña de difusión para dar a conocer la ley y la política de vivienda equitativa durante el mes de la vivienda equitativa (abril) todos los años.

**Tabla 22. Impedimentos del sector público y acciones sugeridas**

<b>Impedimento</b>	<b>Acción</b>
Presencia limitada de entidades encargadas de hacer cumplir la ley de vivienda equitativa en las zonas rurales de Georgia.	1.1: Compilar una base de datos a nivel estatal de organizaciones privadas locales que brinden servicios de remisión de quejas de vivienda equitativa u otros servicios relacionados. Incluir información sobre estas entidades, las leyes de vivienda equitativa y actualizaciones en las comunicaciones del DCA a través de boletines para promover la difusión de información sobre lo que sucede con la política de vivienda equitativa y las tendencias en la aplicación de esta política y las quejas que puedan surgir.
Necesidad de realizar más campañas de difusión y educación.	2.1: Llevar a cabo actividades de divulgación y educación relacionadas con la vivienda equitativa, dirigidas a las agencias de gobierno locales, los subreceptores o beneficiarios de los fondos del DCA y de las Agencias de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés), con el objetivo de mantener informados a los funcionarios públicos de todo el estado sobre los cambios que están introduciéndose en la ley y las políticas de vivienda equitativa.  2.2: Diseñar e implementar una campaña de difusión para dar a conocer la ley y la política de vivienda equitativa durante el mes de la vivienda equitativa (abril) todos los años.
La resistencia de la comunidad (NIMBYism) y las políticas públicas se utilizaron para limitar el acceso a la vivienda asequible. T	3.1: Compartir los datos e información existentes sobre el impacto de la resistencia de la comunidad con los subreceptores, beneficiarios locales y las PHA, en los que se describen las implicaciones del reciente fallo de la Corte Suprema en el caso del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Texas contra el Proyecto Comunidades Inclusivas para el desarrollo y la colocación de unidades de vivienda asequible.
Las personas con vales de elección de vivienda (HCV) residen predominantemente en áreas con una gran concentración de minorías.	4.1: Llevar a cabo actividades de difusión para los propietarios de viviendas en todo el estado a fin de que las unidades estén disponibles para las personas que tengan los HCV mientras se desarrollan e implementan políticas en el programa de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC, por sus siglas en inglés), que fomenten el desarrollo de unidades de vivienda asequibles en comunidades de oportunidad.
Conocimiento limitado de la ley de vivienda equitativa en las áreas rurales del estado.	5.1: Llevar a cabo sesiones continuas de divulgación y educación sobre vivienda equitativa, junto con las entidades que cumplen con la Acción 2.1 del Sector Público, dirigidas a los proveedores de viviendas y a los consumidores.

### 3I: Fondos disponibles para viviendas

Las principales fuentes de financiamiento federal que están disponibles para los residentes afectados inmediatamente después de un desastre son la Asistencia Individual de la FEMA, los préstamos a bajo interés de la Asociación de Pequeñas Empresas de los Estados Unidos (*SBA*, por sus siglas en inglés), y los fondos de los seguros del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (*NFIP*, por sus siglas en inglés). Estas tres fuentes de financiamiento representan la mayoría de los fondos de recuperación de vivienda disponibles antes de la CDBG-DR.

### 3J: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (*FEMA*)

El programa de Asistencia Individual (*IA*, por sus siglas en inglés), de la FEMA consiste en una serie de servicios que se brindan a las personas que habitan en los condados declarados zona de desastre. Los datos de la Asistencia Individual se dividen en tres categorías: asistencia para vivienda, asistencia para otras necesidades y programa de asistencia individual y de hogares. Los fondos para la vivienda, disponibles a través del programa de asistencia para la vivienda (*HA*, por sus siglas en inglés), ayudan a cerrar la brecha entre el refugio y la vivienda permanente. Estos fondos pueden utilizarse para realizar ciertas reparaciones básicas del hogar y para reemplazar artículos de primera necesidad, así como el pago del alquiler de una vivienda temporal. La Asistencia Individual de la FEMA se limita a hacer que un hogar vuelva a tener un nivel básico de «condiciones de vida segura y sanitaria o de funcionamiento», lo cual no representaría la totalidad de los daños o necesidades de la vivienda. Tal como puede verse en la tabla 23, 49.947 personas solicitaron la asistencia de la FEMA. De ese total, 20.126 (40 %) eran propietarios y 29.599 (60 %), inquilinos. La FEMA pudo asistir a 6,319 personas, de las cuales 2.714 (43 %) eran propietarios y 3.604 (57 %), inquilinos. Esto deja un total de 43.628 personas que no pudieron obtener asistencia de la FEMA. Muchas de estas personas tienen necesidades insatisfechas. Las necesidades insatisfechas relacionadas con estos datos se analizarán detenidamente en la sección 4.

Tabla 23. Asistencia de la FEMA				
Categoría	Propietario	Inquilino	Estatus como propietario o inquilino desconocido	Total
Inscritos	20,216	29,599	132	49,947
Cant. asistidos por FEMA	2,714	3,604	1	6,319
Asistencia FEMA \$	\$8,582,647	\$3,916,876	\$1,848	\$12,501,371
Promedio de asistencia \$	\$3,162	\$1,087		1,978

### 3K: Préstamos para vivienda de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (*SBA*)

La SBA ha puesto a disposición de 743 solicitantes de las áreas afectadas \$23,742,300 en asistencia. Los préstamos a bajo interés están disponibles para reparar la casa y reemplazar los bienes personales perdidos. El préstamo promedio para este desastre fue de \$31,954. La SBA otorga préstamos a propietarios o inquilinos para reparar o reemplazar inmuebles y bienes personales dañados, incluidos los automóviles. El monto total del préstamo depende del costo de reparar la vivienda, menos cualquier acuerdo del seguro o subvención.

Como puede verse en la tabla 24, 15,401 personas fueron derivadas a la SBA por la FEMA. Solo el 14 % de estas personas solicitaron realmente la asistencia de la SBA. De este porcentaje, solo 743 solicitantes a la SBA recibieron un préstamo, lo que representa el 34 %. Esto deja una gran cantidad de necesidades insatisfechas. Por algún motivo, 13,226 personas no solicitaron la asistencia de la SBA después de haber sido derivados. La explicación podría ser que el solicitante sabía que no podía pagar un préstamo y decidió que ni siquiera iba a solicitarlo, o que no sería aprobado debido a su bajo puntaje en la calificación crediticia.

Tabla 24. Solicitudes de préstamos para vivienda a la SBA (hasta 11/7/18)				
Condado	Derivados por FEMA	Solicitudes recibidas	Solicitudes aprobadas	Monto aprobado
Berrien	22	7	4	\$ 297,700
Camden	2081	342	146	\$ 4,037,300
Charlton	259	40	10	\$ 215,500
Chatham	5241	348	67	\$ 2,642,000
Coffee	279	54	13	\$ 258,100
Cook	40	12	2	\$ 42,100
Crisp	56	15	5	\$ 88,300
Dougherty	2,347	615	230	\$ 7,085,100
Glynn	3,644	529	194	\$ 6,449,300
Liberty	653	65	20	\$ 610,400
McIntosh	473	57	23	\$ 329,700
Thomas	47	18	5	\$ 236,900
Turner	116	32	13	\$ 990,300
Wilcox	40	9	1	\$ 46,700
Worth	103	32	10	\$ 412,900
<b>TOTAL</b>	<b>15,401</b>	<b>2,175</b>	<b>743</b>	<b>\$ 23,742,300</b>

### 3L: Cobertura del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP)

El Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) ofrece cobertura de seguro a cualquier propietario de una vivienda que pague las primas correspondientes. En este momento, los datos del NFIP no han sido informados al DCA. Esta sección, junto con todas las secciones pertinentes, se actualizará a medida que la información esté disponible. El daño general relacionado con las inundaciones es menor que el daño ocasionado por los tornados. Únicamente un subconjunto de condados tiene necesidades que derivan de las inundaciones.

## 4. Necesidades insatisfechas

La evaluación de necesidades insatisfechas tiene por objetivo evaluar tres aspectos clave de la recuperación: vivienda, infraestructura (que incluye instalaciones y servicios públicos) y desarrollo económico. En esta sección, se calculará la necesidad insatisfecha restante, estimando primero la parte de la necesidad que podría ser atendida con los ingresos del seguro, otra asistencia federal o cualquier otra fuente de financiamiento, utilizando los datos disponibles más actualizados.

El impacto total estimado preliminar de los tornados y el huracán Irma de enero de 2017 en Georgia es de \$465,300,736 en los sectores de vivienda, economía e infraestructura combinados. Estos cálculos se basan en los mejores datos disponibles en este momento y pueden ajustarse en el futuro a medida que se disponga de más datos. Después de contabilizar los fondos que ya están disponibles a través de la asistencia estatal y otra asistencia federal y otros fondos, la necesidad insatisfecha restante estimada es de aproximadamente \$356,277,486.

**La asignación federal de \$50,958,596 permitirá que el estado de Georgia atienda el 14% del total de las necesidades insatisfechas estimadas restantes.**

Al examinar la necesidad relativa por sector, la vivienda representa la mayor necesidad insatisfecha de \$328,955,736 (92 %), seguida por el sector de infraestructura con \$12,621,750 (4 %) y por el sector económico con una necesidad de \$14,700,000 (4 %). Cada uno de estos tres sectores se tratará en detalle en las secciones siguientes.

Tabla 25: Tabla resumen de necesidades insatisfechas				
Resumen de los impactos/apoyos	Alojamiento	Infraestructura	Economía	Total
Cantidad de impacto estimado	\$358,455,736	\$84,145,000	\$22,700,000	\$465,300,736
Cantidad de fondos disponibles	29,500,000	71,523,250	8,000,000	109,023,250
<b>Necesidades insatisfechas restantes</b>	<b>\$328,955,736</b>	<b>12,621,750</b>	<b>14,700,000</b>	<b>\$356,277,486</b>
<b>Porcentaje de necesidades insatisfechas restantes</b>	<b>92%</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>

### 4A: Necesidades insatisfechas de viviendas

#### Cálculo tradicional de las necesidades insatisfechas

Los datos básicos sobre los daños a la vivienda para el cálculo de las necesidades de vivienda insatisfechas se basan en los datos de inspección de hogares que se obtuvieron para el programa de asistencia individual de la FEMA. El HUD calcula las «necesidades de vivienda insatisfechas» como el número de unidades de vivienda con necesidades insatisfechas multiplicado por el costo estimado de reparación de esas unidades menos los fondos para reparaciones ya proporcionados por la FEMA y la SBA. El HUD clasifica las unidades inspeccionadas por la FEMA en cinco categorías:

Tabla 26. Categorías de daños según el HUD	
Categoría	Daños a inmuebles inspeccionados por FEMA
Menor-bajo	< \$3,000
Menor-alto	\$3,000 - \$7,999
Mayor-bajo	\$8,000 - \$14,999 o 1 a 4 pies de inundación en planta baja
Mayor-alto	\$15,000 - \$28,800 o 4 a 6 pies de inundación en planta baja
Severa	> \$28,800 o destruido, o 6 pies o más de inundación en planta baja

El costo promedio de la reparación completa de una vivienda para un desastre específico, que debe codificarse dentro de cada una de las categorías de daños mencionadas anteriormente, se calcula utilizando los multiplicadores proporcionados por el HUD para el estado de Georgia (tal como puede verse en la tabla que figura a continuación).

Los multiplicadores utilizan el promedio de los costos de reparación de daños a los bienes raíces determinados por la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa para su programa de préstamos para casos de desastre para el subconjunto de viviendas inspeccionadas tanto por la SBA como por la FEMA para cada desastre autorizado. Al multiplicar el número de unidades por los multiplicadores, se calcularon las necesidades insatisfechas de vivienda.

Tabla 27. Daño total utilizando los multiplicadores de necesidades insatisfechas del HUD			
Categoría del daño	Número de unidades	Multiplicadores de necesidades insatisfechas graves	Total de necesidades insatisfechas
Mayor-bajo	308	40,323	\$ 12,419,484
Mayor-alto	183	55,812	\$ 10,213,596
Severa	53	77,252	\$ 4,094,356
Total:	544		\$ 26,727,436

Debido a que, a menudo, las fuentes de datos exactos o completos son difíciles de obtener después de un desastre de envergadura, el HUD ha declarado que se pueden usar cálculos empíricamente justificados para determinar el costo promedio de la reparación completa de una vivienda.

#### Cálculos justificados empíricamente

En general, las metodologías de evaluación de impacto han utilizado las estimaciones de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa sobre daños y necesidades de reparación, los datos de asistencia para la vivienda de la Asistencia Individual de la FEMA y los datos del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones, combinados entre sí, para triangular e identificar el nivel de necesidades insatisfechas con mayor precisión que si las pérdidas estimadas por la FEMA fueran la única fuente de información. La utilización de los valores de los préstamos de la SBA como un indicador de la cantidad de apoyo que cualquier hogar individual necesita para reparar completamente su casa proporciona una visión más completa de la recuperación que simplemente observar los daños inspeccionados por la FEMA. La SBA envía especialistas en construcción capacitados para evaluar y determinar con más detalle el costo actual del mercado para reparar o reemplazar una estructura dañada. También incluyen hasta un 20 % de los costos de mitigación o resiliencia necesarios para respaldar un cálculo de recuperación más completo y más alto en dólares que aquel de la FEMA. **Aunque la estimación de la SBA es la mayor de las dos series de datos, es probable que la cifra siga estando infravalorada.** Los hogares que reciben asistencia del HUD pueden necesitar mayores niveles de eficiencia energética, resiliencia o mitigación y, por ende, más fondos, lo que hace que los costos sean mayores. Los datos de Asistencia Individual de la FEMA reflejan el impacto de un desastre en una población al mostrar el número de inscripciones y el número de hogares finalmente aprobados para recibir la asistencia de vivienda. Estos datos nos muestran dónde se encuentra el daño e indican las amplias áreas concentradas de necesidad y el costo estimado de reparación de cada sitio. No obstante, estos datos carecen de una escala precisa. Los datos de los préstamos hipotecarios para casos de desastre de la SBA reflejan las inscripciones y las solicitudes de préstamos que dan como resultado valoraciones de pérdidas verificadas que son más fieles a la escala que los cálculos de pérdidas comprobadas por la FEMA. Estos datos nos muestran el costo de reparación.

#### **Otras necesidades insatisfechas de vivienda (población subrepresentada en los datos de la FEMA o de la SBA)**

*El cálculo tradicional de las necesidades insatisfechas no representa enteramente los impactos sufridos en los 15 condados afectados, tal como se definen en la Notificación del Registro Federal. Es necesario realizar un análisis para determinar mejor y más exhaustivamente otras necesidades insatisfechas que podrían atenderse con los fondos del CDBG-DR. En cada una de las secciones que figuran a continuación, se detallan las necesidades adicionales insatisfechas que deben incluirse en los cálculos de necesidades no satisfechas.*

*Solicitantes de asistencia a la FEMA que no recibieron financiamiento / Incongruencias con los datos de desastres*

Tabla 28. Solicitantes de asistencia de la FEMA	
Total de solicitantes a la FEMA	49,947
Solicitantes aprobados para recibir asistencia de la FEMA	6,319
Solicitantes que no obtuvieron asistencia de la FEMA	43,628

Existen diversos motivos por los cuales 43,628 solicitantes no recibieron financiamiento. Entre ellos se encuentran: daños insuficientes, solicitudes duplicadas y daños no relacionados con desastres. Supuestamente, estos solicitantes no tienen necesidades insatisfechas. No obstante, los solicitantes que fueron rechazados por las siguientes causas pueden tener necesidades insatisfechas: ningún contacto para la inspección, inspección perdida, firma no obtenida o ninguna justificación presentada. Otro motivo para el rechazo es que el solicitante tiene cobertura de seguro. Aunque el solicitante tenga cobertura, todavía podría tener necesidades insatisfechas. Además, muchos solicitantes retiran sus solicitudes voluntariamente. En algunos casos, este retiro obedece a la imposibilidad de completar las solicitudes. Debido a estos motivos, se considerará que solo un porcentaje de los solicitantes que no obtienen financiamiento de parte de la FEMA tienen necesidades insatisfechas.

Otra razón para ajustar los datos de la FEMA para realizar los cálculos de necesidades insatisfechas es la incongruencia entre los datos de los desastres y los datos confirmados sobre el terreno. El DCA trabajó con comunidades locales para obtener un panorama más detallado de la necesidad insatisfecha restante. Las juntas que se celebraron con las comunidades locales revelaron un mayor número de propiedades dañadas que lo que surgió de los datos del desastre. En particular, se destacan las incongruencias relacionadas con los desastres 4294 y 4297 que afectaron el condado de Dougherty. La tabla 29 a continuación muestra estas incongruencias.

Tabla 29. Datos de desastres que afectaron el condado de Dougherty	
Total de estructuras residenciales afectadas y confirmadas por el condado de Dougherty	1,727
Datos de la FEMA: propiedades residenciales con pérdidas comprobadas	889
Total de propiedades no contabilizadas en los datos de la FEMA	838

Un motivo posible de esta diferencia en los datos es que los inspectores de daños de la FEMA pueden atribuir los daños reclamados por el solicitante como relacionados con inundaciones o tormentas causadas por condiciones anteriores al desastre, o por haber postergado el mantenimiento que hacía falta. Esto muestra la disparidad entre los datos de «daños sobre el terreno» confirmados por el gobierno local y los datos de desastres. Esto es simplemente un ejemplo de las incongruencias que pueden encontrarse en esta clase de datos; podría haber más.

Sobre la base de los datos de solicitantes rechazados de la FEMA y las incongruencias con los datos de desastres, el DCA calcula que el 5 % (2,181) de los solicitantes que no recibieron financiamiento de la FEMA tienen necesidades insatisfechas.

**2,181 x 19,700 (monto promedio del préstamo de la SBA) = 42,965,700**

#### Derivaciones de FEMA que no solicitaron un préstamo a la SBA

La FEMA determinó que algunos solicitantes necesitaban asistencia adicional y los derivó a la SBA; sin embargo, no todos los que fueron derivados completaron las solicitudes de la SBA.

Tabla 30. Solicitantes derivados por la FEMA	
Solicitantes de la FEMA derivados a la SBA	15,401
Total de solicitantes de la SBA	2,175
Los derivados por la FEMA que NO solicitaron asistencia a la SBA	13,226

Existen distintos motivos por los cuales los solicitantes de la FEMA no presentaron solicitudes de asistencia a la SBA. Uno de esos motivos es que el propietario sabía que no podría afrontar el pago de un préstamo y, por ende, decidió no solicitarlo. Otro es que el proceso de solicitud es complicado y algunos solicitantes de FEMA no lograron completar el trámite. Es muy probable que estas personas tengan necesidades insatisfechas.

**13,226 (derivados por la FEMA que no solicitaron asistencia a la SBA) x \$19,700 (monto promedio del préstamo de la SBA) = \$260,552,200 en necesidades insatisfechas.**

#### Solicitantes de la SBA que no fueron aprobados para recibir financiamiento

Tabla 31 Solicitantes de asistencia a la SBA	
Total solicitantes de la SBA	2.175
Solicitantes aprobados por la SBA	743
Solicitudes rechazadas por la SBA	1.432

Para que la SBA apruebe el otorgamiento de un préstamo, se requiere que el solicitante de la propiedad dañada cumpla con los siguientes criterios:

1. Los solicitantes deben tener un historial crediticio aceptable para la SBA.
2. Los solicitantes deben demostrar capacidad para pagar todos los préstamos.
3. Se exige una garantía para préstamos con pérdidas físicas por un monto mayor de \$25,000 y para todos los Préstamos para Agravios Económicos por Desastres (EIDL, por sus siglas en inglés) de más de \$25,000. La SBA acepta bienes inmuebles como garantía cuando se dispone de esta opción. La SBA no rechazará un préstamo por falta de garantía, pero exige que se constituya una prenda sobre lo que haya disponible.
4. Se considerará que no reúnen los requisitos los solicitantes que no cumplieron con las condiciones de un préstamo de la SBA antes. Esto incluye a deudores que no mantuvieron un seguro contra inundaciones o contra riesgos en préstamos anteriores de la SBA.

Según la SBA, «la mayoría de los rechazos se deben al bajo puntaje en la calificación crediticia. Se rechazan automáticamente a los solicitantes con una baja calificación crediticia por debajo del límite de la SBA»<sup>5</sup>. **Muchos de los solicitantes de las áreas afectadas no pueden cumplir con los criterios de la SBA.**

**1.432 (solicitantes rechazados por la SBA) x \$19.700 (monto promedio del préstamo de la SBA) = \$28.210.400 en necesidades insatisfechas.**

<sup>5</sup> <https://www.sba.gov/sites/default/files/articles/sba-disaster-loans-faq.pdf>

Estos totales, menos la ayuda de reparación y reemplazo de la FEMA (\$5.8 M) y la SBA (\$23.7 M), dan como resultado que la necesidad insatisfecha restante de vivienda para los desastres de 2017 es de aproximadamente \$328,955,736.

---

\$26,727,436		\$331,728,300		\$29,500,000		\$328,955,736
El total de necesidades insatisfechas de vivienda (Cálculo tradicional),	+	Total de necesidades insatisfechas de la población subrepresentada en los datos de FEMA/SBA	-	Los fondos proporcionados por FEMA/SBA	=	

#### 4B: Impacto en la infraestructura y necesidades insatisfechas

El daño a la infraestructura se produjo en áreas costeras y en muchas áreas del sur de Georgia a consecuencia de los desastres de 2017. Las carreteras, puentes, instalaciones de control de agua, servicios públicos, tramos de la costa y muchos otros sistemas de infraestructura se vieron afectados. Si bien se realizaron reuniones iniciales con las comunidades afectadas, resultó evidente que los desastres de 2017 afectaron a cada zona de manera distinta. En general, el daño provocado por el viento de línea recta de los tornados se puede evaluar más fácilmente que el daño ocasionado por las inundaciones a raíz del huracán. Las comunidades que se encuentran en la zona costera afectada por el huracán Irma manifestaron que tenían otros problemas de infraestructura además de los relativos a la vivienda. Por este motivo, el DCA espera ver más solicitudes de estas áreas para la parte de los fondos del desastre que corresponden a la mitigación. Utilizando los datos de la FEMA y la GEMA, el Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia ha identificado, en primera instancia, más de 1,540 sitios de infraestructura dañados con un costo total estimado de reparación de \$175.5 millones en todas las categorías de asistencia pública. La participación federal se calcula en \$131.6 millones en fondos que se proporcionarán a proyectos que fueron aprobados.

Las categorías de infraestructura son las siguientes:

- Categoría A: Remoción de escombros
- Categoría B: Medidas de protección de emergencia
- Categoría C: Carreteras y puentes
- Categoría D: Instalaciones de control de agua
- Categoría E: Edificios y equipamiento
- Categoría F: Servicios públicos
- Categoría G: Parques, instalaciones recreativas y otras

Sobre la base de estos datos, subsiste una necesidad insatisfecha de \$12,621,750 (participación de los solicitantes) en los daños a la infraestructura identificados que cumplen los requisitos según las categorías C-G de FEMA-PA. El estado de Georgia intervino para ayudar a compensar la carga de los gobiernos locales cubriendo el 10 % de la participación local. Esto dejó un saldo de necesidades insatisfechas de \$12,621,750 para las comunidades locales en todo el estado.

Para calcular las necesidades insatisfechas de los proyectos de infraestructura, el Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia utilizó datos obtenidos de la FEMA hasta el 15 de agosto de 2018, que muestran el monto necesario para reparar la infraestructura pública permanente (categorías C a G) y devolverla a su estado previo a la tormenta. El DCA continuará trabajando con las comunidades para identificar las necesidades insatisfechas de infraestructura que quedan todavía en relación con el huracán Irma.

Tabla 32: FEMA totales: Georgia			
Proyectos de Asistencia Pública por categoría, 2017 Los Desastres			
Categoría de infraestructura	Costo estimado	Estimar la participación federal	Estimado solicitante compartir
A (Escombros)	\$ 64,705,636,93	\$ 48,529,227,70	\$ 16,176,409,23
B (Medidas de emergencia)	\$ 26,668,693,94	\$ 20,001,520,46	\$ 6,667,173,49
C (Carreteras y puentes)	\$ 13,027,035,62	\$ 9,770,276,72	\$ 3,256,758,91
D (Instalaciones de control de agua)	\$ 5,222,787,34	\$ 3,917,090,51	\$ 1,305,696,84
E (Edificios y equipos)	\$ 3,279,913,86	\$ 2,459,935,40	\$ 819,978,47
F (Servicios)	\$ 60,491,704,93	\$ 45,368,778,70	\$ 15,122,926,23
G (Otros)	\$ 2,123,559,81	\$ 1,592,669,86	\$ 530,889,95
<b>Los totales</b>	<b>\$ 175,519,332,43</b>	<b>\$ 131,639,499,32</b>	<b>\$ 43,879,833,11</b>
<b>Menos totales A &amp; B</b>	<b>\$ 84,145,001,56</b>	<b>\$ 63,108,751,17</b>	<b>\$ 21,036,250,39</b>
<b>Menos Estado comparten</b>			<b>\$ 8,414,500,16</b>
<b>El total de necesidades insatisfechas</b>			<b>\$ 12,621,750,23</b>
<b>Fuente: <a href="https://www.fema.gov/media-library/assets/documents/28331">https://www.fema.gov/media-library/assets/documents/28331</a></b>			
<b>**Incentivo condados recibieron 12,5 % desde el Estado, los números se ajustará según información proviene.</b>			

Las tablas que figuran a continuación ofrecen un desglose del impacto en la infraestructura por condado. Los condados de Camden y de Dougherty tienen la mayor cantidad de proyectos de categoría C (carreteras y puentes), es decir, 6 y 7, respectivamente. Los condados de Chatham y Glynn tienen 9 proyectos de categoría F (edificios y equipamiento), mientras que el condado de Dougherty registra 12 proyectos. Tanto en la tabla 33 como en la 34, el condado de Dougherty ostenta el costo más alto de proyectos y necesidades insatisfechas.

Tabla 33. Asistencia pública por condado: Categorías A y B						
Condado	Categoría A		Categoría B		Total proyectos (A+B)	
	# proyectos	Costo proyectos	# proyectos	Costo proyectos	#proyectos	Costo proyectos
Dougherty	16	\$13,366,218,85	11	\$1,969,015,75	27	\$15,335,234,60
Chatham	16	\$2,100,780,52	13	\$1,723,810,21	29	\$3,824,590,73
Camden	10	\$1,258,433,88	4	\$209,325,33	14	\$1,467,759,21
Worth	13	\$713,186,71	8	\$215,641,50	21	\$928,828,21
Cook	11	\$679,319,50	6	\$218,656,99	17	\$897,976,49
Glynn	2	\$195,858,22	7	\$579,353,86	9	\$775,212,08
McIntosh	3	\$424,101,23	3	\$253,543,76	6	\$677,644,99
Turner	4	\$408,431,98	5	\$208,138,81	9	\$616,570,79
Thomas	5	\$549,202,94	4	\$54,170,60	9	\$603,373,54
Coffee	12	\$402,055,85	7	\$105,712,47	19	\$507,768,32
Liberty	8	\$259,899,31	5	\$227,985,15	13	\$487,884,46
Charlton	6	\$118,058,36	3	\$156,978,09	9	\$275,036,45
Crisp	8	\$201,733,33	4	\$55,290,31	12	\$257,023,64
Berrien	4	\$195,234,50	3	\$19,383,35	7	\$214,617,85
Wilcox	1	\$9,336,73	2	\$5,918,00	3	\$15,254,73
<b>Total</b>	<b>119</b>	<b>\$20,881,851,91</b>	<b>85</b>	<b>\$6,002,924,18</b>	<b>204</b>	<b>\$26,884,776,09</b>

Tabla 34, Asistencia pública por condado: Categorías C-G								
Condado	C	D	E	F	G	Costo de proyectos	Participación federal	Participación de los solicitantes / Necesidad potenciales insatisfechas
	Carreteras y puentes	Control de agua	Edificios y equipos	Servicios públicos	Otros			
Dougherty	7		12	6	6	\$8,665,567,62	\$6,499,175,73	\$2,166,391,89
Turner	3					\$889,398,71	\$667,049,03	\$222,349,68
Worth	5	1	3	4	3	\$791,642,80	\$593,732,12	\$197,910,68
Chatham			9	2	5	\$619,651,20	\$464,738,43	\$154,912,77
Camden	6		5		2	\$569,189,11	\$426,891,83	\$142,297,28
Liberty			1	1	2	\$516,080,55	\$387,060,41	\$129,020,14
Cook	3			1		\$432,915,10	\$324,686,34	\$108,228,76
Glynn	2		9		6	\$408,975,17	\$306,731,40	\$102,243,77
Charlton	1		1	1		\$387,912,00	\$290,934,00	\$96,978,00
Crisp	3		3	1		\$257,291,39	\$192,968,55	\$64,322,84
Thomas			1	2	2	\$201,413,83	\$151,060,38	\$50,353,45
McIntosh	2		1	1		\$181,213,49	\$135,910,12	\$45,303,37
Coffee	2		2	1		\$98,289,18	\$73,716,89	\$24,572,29
Wilcox	2			1		\$60,445,49	\$45,334,12	\$15,111,37
Berrien	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>1</b>	<b>47</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>\$14,079,985,64</b>	<b>\$10,559,989,35</b>	<b>\$3,519,996,29</b>

#### 4C: Impacto económico y necesidades insatisfechas

El uso de los datos comerciales de la SBA para comprender el impacto financiero en la forma de vida permite entender por completo los impactos y las necesidades de recuperación insatisfechas en todo el estado. La SBA pone a disposición de las empresas calificadas préstamos de bajo costo para casos de desastre con el fin de reparar o reemplazar los bienes dañados de la empresa a causa del desastre, incluidos bienes raíces, existencias, suministros, maquinaria, equipo y capital de trabajo hasta que se reanuden las operaciones normales. De acuerdo con los datos suministrados por la SBA, más de 3,500 solicitantes fueron derivados por la FEMA a la SBA para obtener préstamos para empresas. De estos solicitantes, 264 (7.5 %) solicitaron asistencia, pero solamente 93 fueron aprobados. Los préstamos aprobados como resultado de los desastres de 2017 totalizaron \$8,008,100. El monto promedio del préstamo para empresas de \$86,108.06 fue calculado tomando en cuenta el monto total de los préstamos, \$8,008,100, y se dividió por 93 (la cantidad total de préstamos). Al tomar el monto promedio de los préstamos y multiplicarlo por 171 (la cantidad de empresas a las que se les rechazó el préstamo), el DCA calculó el total de

Tabla 35: Solicitudes de préstamos para empresas a la SBA (a partir del 7/11/18)				
Condado	Solicitudes derivadas de FEMA	Solicitudes recibidas	Solicitudes aprobadas	Monto aprobado
Berrien	4	2	0	\$ 0
Camden	400	46	20	\$ 1,806,000
Charlton	51	1	0	\$ 0
Chatham	1,152	29	2	\$ 98,200
Coffee	57	5	1	\$ 76,900
Cook	11	3	1	\$ 19,100
Crisp	17	6	4	\$ 679,300
Dougherty	590	101	45	\$ 4,088,100
Glynn	886	42	11	\$ 886,000
Liberty	123	8	3	\$ 97,300
McIntosh	131	11	5	\$ 220,200
Thomas	9	4	1	\$ 37,000
Turner	41	3	0	\$ 0
Wilcox	9	0	0	\$ 0
Worth	23	3	0	\$ 0
<b>TOTAL</b>	<b>3,504</b>	<b>264</b>	<b>93</b>	<b>\$ 8,008,100</b>

necesidades de empresas insatisfechas en **\$14,724,570.97**. La SBA aprobó 13 Préstamos por Daños Económicos (EIDL, por sus siglas en inglés), por un total de \$843,300. Debido a que estos préstamos no cubren las pérdidas materiales, estas cifras no se calcularon en los datos de necesidades insatisfechas.

En resumen, la tabla siguiente indica las necesidades insatisfechas creadas por los desastres de 2017. Las necesidades insatisfechas de vivienda (\$52,446,536) superan con creces la asignación total de necesidades insatisfechas del HUD (\$50,958,596). Con el objeto de atender la mayor parte de las necesidades insatisfechas y mejorar las condiciones dentro de las áreas afectadas, el DCA utilizará 26% de la asignación total para abordar los problemas de vivienda, y aquellos relacionados con estos problemas, que afectan a los condados y a sus residentes. Dos años después de la tormenta, muchas empresas han solucionado sus problemas, o es muy probable que las empresas con pérdidas totales no estén interesadas. Continuaremos trabajando con la comunidad de empresas para identificar las necesidades económicas insatisfechas que quedan.

Tabla 36. Tabla resumen de necesidades insatisfechas				
Resumen de impactos / apoyo	Vivienda	Infraestructura	Economía	Total
Monto del impacto estimado	\$358,455,736	\$84,145,000	\$22,700,000	\$465,300,736
Monto de fondos disponibles	\$29,500,000	\$71,523,250	\$8,000,000	\$109,023,250
<b>Necesidades insatisfechas</b>	<b>\$328,955,736</b>	<b>\$12,621,750</b>	<b>\$14,700,000</b>	<b>\$356,277,486</b>

Tabla 36. Tabla resumen de necesidades insatisfechas				
Resumen de impactos / apoyo	Vivienda	Infraestructura	Economía	Total
Monto del impacto estimado	\$358,455,736	\$84,145,000	\$22,700,000	\$465,300,736
Monto de fondos disponibles	\$29,500,000	\$71,523,250	\$8,000,000	\$109,023,250
<b>Necesidades insatisfechas</b>	<b>\$328,955,736</b>	<b>\$12,621,750</b>	<b>\$14,700,000</b>	<b>\$356,277,486</b>



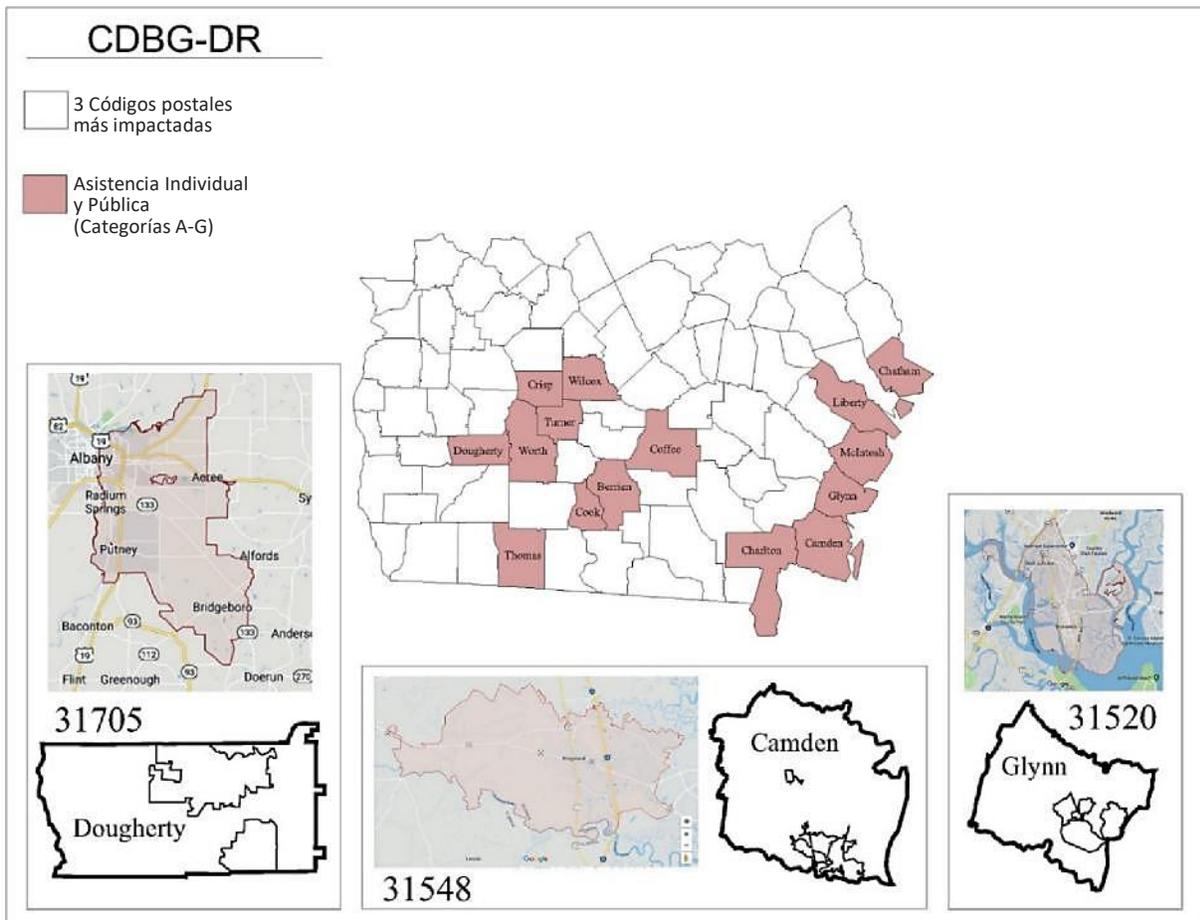
## 5. Prioridades de financiación

Cuando se emitió la declaración de emergencia para Georgia, se designaron 15 condados para recibir asistencia pública e individual de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias. Las subvenciones de asistencia pública se otorgaron a las unidades gubernamentales para llevar a cabo reparaciones de emergencia de infraestructura y la remoción de escombros. Las subvenciones de asistencia individual proporcionaron financiamiento de emergencia a las personas para atender las necesidades inmediatas de vivienda y seguridad.

A pesar de que muchos condados de Georgia habían sido declarados aptos para recibir la asistencia individual de la FEMA, muchas personas quedaron con sus necesidades de vivienda insatisfechas. En esta sección, se detallarán las prioridades de asignación de fondos y se explicarán los motivos que sirvieron de base para la creación de programas de ayuda a aquellos con necesidades.

### 5A: Prioridades de asignación de fondos

El HUD ha otorgado al estado de Georgia \$50,958,596 en fondos de recuperación ante desastres para necesidades insatisfechas con el objeto de ayudar a llevar a cabo actividades de recuperación después de los desastres de 2017. Los fondos del CDBG-DR se utilizarán para los gastos relacionados con la recuperación, restauración y renovación a largo plazo de las áreas afectadas y devastadas por los dos tornados de enero de 2017 y el huracán Irma, según lo declarado en DR-4294, DR-4297 y DR-4338. A fin de priorizar la financiación limitada en las zonas con los mayores daños, el HUD identificó tres códigos postales que corresponden a las zonas «más afectadas y devastadas» y exigió que, al menos, el 80 % de los fondos asignados se destinen para hacer frente a las necesidades insatisfechas de dichas zonas. Estas zonas con los códigos postales 31520, 31548 y 31705 pueden verse en el mapa que figura a continuación.



Además, 15 condados son elegibles para recibir la asistencia individual y pública de la FEMA, por lo que cumplen con los requisitos exigidos para que se les otorgue el 20 % restante de los fondos. Los 15 condados aparecen en la tabla siguiente.

Tabla 37. Condados autorizados para recibir asistencia					
Berrien	Chatham	Crisp	Liberty	Turner	<b>= 15</b>
Camden	Coffee	Dougherty	McIntosh	Wilcox	
Charlton	Cook	Glynn	Thomas	Worth	

El impacto total estimado de los tornados y el huracán Irma de 2017 es de \$465,300,736 en los sectores de vivienda, economía e infraestructura combinados. Esta cifra se basa en los mejores datos disponibles y puede ajustarse en el futuro a medida que se disponga de más datos. Después tener en cuenta los fondos que ya están disponibles a través de los seguros, la asistencia estatal y federal, la necesidad insatisfecha restante es de aproximadamente \$356,277,486 para las tres categorías. La asignación federal de \$50,958,596 permitirá que el estado de Georgia atienda el 14% del total de la necesidad insatisfecha restante.

Al examinar la necesidad relativa por sector, la vivienda representa la mayor necesidad insatisfecha de \$328,955,736 (92 % del total), seguida por el sector económico con una necesidad de \$14,700,000 (4 % del total) y por el sector de infraestructura con \$12,621,750 (4 % del total).

La notificación 83 FR 40314 del Registro Federal permite a los beneficiarios proponer una asignación de fondos que incluya las necesidades insatisfechas de revitalización económica e infraestructura que no estén relacionadas con las necesidades de vivienda insatisfechas después de que el beneficiario demuestre en su evaluación de necesidades que no queda ninguna necesidad de vivienda insatisfecha o que las necesidades de vivienda insatisfechas restantes serán atendidas por otra clase de fondos.

El DCA busca ayudar a aquellos con necesidades de vivienda insatisfechas ofreciendo un programa de recuperación y reconstrucción para propietarios de viviendas, un programa de alquiler de viviendas multifamiliares y un programa de compra con control total y adquisición de propiedades. DCA utilizará los \$13,015,596 asignados por el HUD en el mes de enero de 2010 para crear un programa de infraestructura. Estos programas serán analizados en detalle en la sección 6, Método de distribución.

El impacto de los desastres de 2017 en la comunidad de inquilinos se trató en las páginas 42 y 43 de la sección 3, Evaluación del impacto. Tal como figura en la tabla 13 de la página 36, hubo 11,132 solicitantes de asistencia a la FEMA correspondientes al condado de Glynn, de los cuales 6,405 eran inquilinos. El desastre también provocó problemas de importancia en el parque de viviendas de la zona. Como se mencionó en la página 43, de acuerdo con los datos de la ACS, en el condado de Glynn (ubicado dentro del área más afectada y devastada), solo el 21 % del total de las unidades de vivienda del condado están desocupadas. Al haber tan pocas viviendas disponibles, las posibilidades de encontrar una vivienda digna y adecuada son mínimas. Por lo tanto, existe la necesidad imperiosa de crear un programa para proporcionar viviendas de alquiler asequible a fin de atender las necesidades de esta población. Este programa se detalla en la página 62.

Los propietarios forman parte de otro segmento de población que el DCA busca ayudar con los fondos del CDBG-DR. Como se menciona en la tabla 13 de la página 36, las pérdidas comprobadas por la FEMA de los afectados por los desastres de 2017 fueron mayores de \$24 millones. Estas cifras son un estimativo de las pérdidas, y el costo de reparar las estructuras es mucho mayor. Aunque la FEMA y la SBA han brindado asistencia, muchos residentes

todavía tienen necesidades insatisfechas. El DCA propone un programa de recuperación y reconstrucción para propietarios de viviendas destinado a ayudar a este segmento de población. A través de este programa, se concederá un monto máximo de \$75,000 en costos de reparación y un máximo de \$150,000 en costos de reconstrucción. Obsérvese que estas cifras incluyen asistencia para la reubicación temporal.

Si bien atender las necesidades de propietarios e inquilinos es sumamente importante, también resulta de vital importancia centrarse en evitar futuras pérdidas de vidas y de bienes. Muchas propiedades ubicadas en el litoral de Georgia sufrieron muchísimo debido al huracán Irma y son extremadamente vulnerables a otros huracanes en el futuro. Un programa de adquisición de propiedades para comprar unidades dentro de las áreas designadas que cumplan con los requisitos correspondientes eliminará la vulnerabilidad que podrían generar futuras inundaciones. Este programa apoyará la mitigación de riesgos, metas de manejo de terrenos inundables y resiliencia.

Los programas mencionados antes ayudarán a las personas afectadas por las tormentas y reducirán el riesgo de futuros desastres naturales. Para garantizar que los fondos se utilizan para ayudar a los que tienen más necesidades, se dará prioridad a las solicitudes presentadas por las personas con mayor vulnerabilidad social.

## 6. Método de distribución

### 6A: Introducción y asignaciones

El método de distribución tiene por objetivo asignar recursos sobre la base de distintos niveles de necesidades y prioridades. Tal como se mencionó en la sección 5, un mínimo del 80% de los fondos de la CDBG se gastarán en las zonas de los códigos postales más afectados y devastados, y el resto de los fondos puede gastarse en los condados declarados aptos para recibir asistencia individual y pública de la FEMA. Luego, los fondos se priorizan según los programas. Debido a la magnitud de los daños ocasionados por los desastres de 2017, el DCA está creando programas de vivienda y de infraestructura. A continuación, se ilustra la forma en la que se asignarán los fondos: Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares (26%), Infraestructura (25%), Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas (16%), Programa de Compra con Control Total y Adquisición de Propiedades (13%), Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (6%), Planificación (9%) y Administración (5%).

El DCA está asignando \$39,216,917 a las áreas más afectadas y devastadas y \$4,472,963 al área de 15 condados. La suma de \$39,216,917 se dividirá entre los tres códigos postales que corresponden a las zonas más afectadas según las necesidades. En el caso del Programa de Infraestructura, las áreas más afectadas y devastadas y el área de 15 condados presentarán solicitudes de otorgamiento de fondos. En el del Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas, no habrá asignaciones competitivas para las 11, sino que se realizarán asignaciones directas. Estas áreas recibirán una asignación inicial para que los centros de admisión y los administradores de casos del Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas comiencen a recibir solicitudes y a determinar las aptitudes. El DCA podrá ver cuál es la demanda para este programa y actualizará las asignaciones para las áreas más afectadas y devastadas basándose en esa necesidad. Por ejemplo, HIPOTÉTICAMENTE, después de un mes, la primera área más afectada y devastada recibe 60 solicitudes aptas (48 %); la segunda área, 25 solicitudes (20 %), y la tercera, 40 (32 %). Las asignaciones de fondos se actualizarían para dar a la primera área una mayor cantidad de fondos para llevar a cabo las actividades y atender a los propietarios basándose en la necesidad mencionada, y las otras dos comunidades recibirían montos proporcionales a sus necesidades.

Además, de ser necesario, en la asignación inicial, se otorgarán fondos a estas tres zonas para permitirles determinar las áreas de adquisición de viviendas y completar el plan de compra para las áreas designadas. Se remitirán estos planes de adquisición al DCA. En los planes, el gobierno local debe identificar las áreas y mostrar el monto de los fondos necesarios para el proyecto. Sobre la base de estos planes, el DCA podrá determinar cuál es la demanda de estos fondos por área y realizar las asignaciones correspondientes.

### 6B: Presupuesto

Como se mencionó en la introducción, un mínimo de 80% de los fondos de la CDBG-DR se gastarán en las zonas de los códigos postales más afectadas y devastadas. El 20 % restante puede ser asignado a los 15 condados declarados aptos para recibir asistencia individual y pública de la FEMA. Los montos que se gastarán en estas categorías pueden verse en la tabla 38.

Tabla 38. Presupuesto		
Área	Asignación	% de asignación
Códigos postales de zonas más afectadas y devastadas: 31520, 31548, 31705	\$41,622,666	80%
Área de 15 condados: Berrien, Camden, Charlton, Chatham, Coffee, Cook, Crisp, Dougherty, Glynn, Liberty, McIntosh, Thomas, Turner, Wilcox, Worth	\$6,788,000	20%
DCA – Administración	\$2,547,930	5%
Total	\$50,958,596	100%

El presupuesto del programa puede verse en la tabla 39.

Tabla 39. Programas y asignaciones							
Tipo de programa de viviendas	Asignación	% de asignación	Áreas más afectadas y devastadas Asignación	Asignación 15 condados	Monto para atender LMI	LMI %	Objetivo nacional
Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares	\$13,470,664	26%	\$13,470,664	\$0	\$13,470,664	100%	LMI
Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas	\$8,000,000	16%	\$8,000,000	\$0	\$5,600,000	70%	LMI/ necesidad urgente
Compra con Control Total y Adquisición	\$6,854,400	13%	\$6,854,400	\$0	\$3,084,480	45%	LMB/LMA/ necesidad urgente
HMGP	\$3,000,000	6%	\$1,000,000	\$2,000,000	\$1,200,000	40%	LMI/ necesidad urgente
Infraestructura	\$12,364,816	25%	\$9,891,853	\$2,472,963	\$7,418,890	60%	LMI/ necesidad urgente
<b>Total presupuesto del programa</b>	<b>\$43,689,880</b>	<b>86%</b>	<b>\$39,216,917</b>	<b>\$4,472,963</b>	<b>\$30,774,034</b>	<b>70%</b>	
Administración	\$2,547,930	5%	\$0	\$0	\$0		
Planificación	\$4,720,786	9%	\$3,776,629	\$944,157	\$0		
<b>Total</b>	<b>\$50,958,596</b>	<b>100%</b>	<b>\$42,993,546</b>	<b>\$5,417,120</b>	<b>\$30,774,034</b>		

## 6C: Conexión con las necesidades insatisfechas

Como se detalla en la sección de Evaluación de impacto y necesidades insatisfechas, el huracán Irma y los dos tornados de enero provocaron grandes pérdidas. El impacto estimado de los desastres de 2017 es de aproximadamente \$465,300,736 y, a pesar de los fondos comprometidos para la respuesta de emergencia y los esfuerzos inmediatos de recuperación, al menos \$356,277,486 en necesidades no satisfechas siguen estando pendientes según los datos existentes. Si bien las necesidades insatisfechas exceden con creces las asignaciones del Plan de Acción de la CDBG-DR, el DCA ha desarrollado varios programas que sirven como marco para su recuperación general.

## 6D: Objetivos del Programa Nacional de Recuperación ante Desastres (CDBG-DR)

El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia ha diseñado este programa CDBG-DR de acuerdo con los objetivos del Programa Nacional, y asegurará que la asistencia se priorice hacia las poblaciones más desfavorecidas. El DCA se asegurará, como se requiere en el Registro Federal, de que no menos del 70 % del total de los fondos del programa CDBG-DR se utilicen para apoyar actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados. Se determinará el estado de ingresos bajos y moderados (LMI) evaluando los ingresos como un porcentaje del ingreso medio del área (AMI, por siglas en inglés) en la región en la que vive el solicitante, usando los datos más recientes para el momento en que se presente la solicitud.

Como administrador de los fondos federales de la CDBG, el estado de Georgia cumple con la misión del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de desarrollar comunidades viables mediante la provisión de viviendas dignas, un entorno de vida adecuado y la posibilidad de ampliar las oportunidades económicas. Para lograrlo, todas las actividades financiadas y administradas por el estado de Georgia cumplirán uno de los tres objetivos nacionales del HUD: beneficiar a las personas con ingresos bajos a moderados, prevenir o eliminar los barrios marginados o el deterioro urbano, o satisfacer las necesidades urgentes. Los objetivos nacionales por programa pueden verse en la tabla 39 de la página 61. Asimismo, los objetivos nacionales y su descripción se enumeran por programa a continuación.

### Adquisición

#### Objetivo nacional:

#### Beneficio en área de ingresos bajos y moderados

Las áreas de compra propuestas se someterán a una revisión de idoneidad para asegurar que el destino final de las propiedades

dé como resultado un área de servicio del proyecto donde, al menos, el 51 % de los residentes tienen ingresos bajos a moderados. Los propietarios de viviendas

informarán sus ingresos en las solicitudes de admisión al programa de adquisición, los cuales serán verificados por los administradores de casos.

#### Adquisición de propiedades por familias con ingresos bajos o moderados (LMB)

Cuando los fondos del programa CDBG-DR se utilizan para otorgar créditos para la compra de viviendas por parte de hogares con ingresos bajos a moderados que cumplen con los requisitos exigidos,

en caso de que el monto que se concede es mayor que el valor justo de mercado de esa propiedad antes del desastre.

#### Necesidad urgente

Existe una necesidad urgente debido a que las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud y el bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o se han convertido en urgentes hace poco tiempo. Si la actividad aborda la grave amenaza al bienestar de la comunidad después del desastre y el hogar asistido está por encima del 80 % del ingreso medio del área (AMI).

#### Recuperación y reconstrucción de viviendas:

#### Beneficio para ingresos bajos y moderados

Como mínimo, el 70 % de los fondos del programa cumplirá el objetivo nacional de ingresos bajos y moderados. Los

hogares con ingresos superiores al 120 % del ingreso medio del área (AMI) no calificarán para este programa. Los solicitantes declararán los ingresos en la solicitud de admisión, los cuales serán verificados por los administradores de casos. Los solicitantes con ingresos superiores al 80 % e inferiores al 120 % estarán incluidos en el objetivo de necesidad urgente

Viviendas multifamiliares asequibles

Objetivo nacional: Beneficio para ingresos bajos y moderados

Al menos, el 51 % de las unidades multifamiliares asequibles que utilizan fondos del programa CDBG-DR quedarán reservadas para personas con hasta un AMI del 80 %.

Infraestructura:

Objetivo Nacional: Beneficio para ingresos bajos y moderados y necesidad urgente

#### 6E: Duplicación de beneficios

De acuerdo con la Ley Robert T. Stafford, y sus modificaciones, el DCA implementará políticas y procedimientos para asegurar que ninguna persona reciba beneficios duplicados con el mismo propósito o efecto para recuperarse de los desastres declarados como tales por el presidente en 2017. La ley federal prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales para aplicar a una parte de la pérdida por la cual la persona ya haya recibido asistencia financiera a través de otro programa, de seguros privados, asistencia caritativa o de cualquier otra fuente. Para evitar la duplicación de beneficios, el DCA exigirá que todas las fuentes (federal, estatal, local, privada, beneficencia) y los montos de asistencia para desastres recibidos o previstos sean documentados mediante la presentación de una solicitud de financiamiento para el programa CDBG-DR. El DCA controlará y revisará la información suministrada para determinar si podría haber duplicación de beneficios. Los solicitantes a los les fueron otorgados beneficios deben devolver al DCA los fondos adicionales recibidos por los daños ocasionados a raíz de los desastres declarados por el presidente.

#### 6F: Servicios públicos

Debido a las abrumadoras necesidades insatisfechas de vivienda, el DCA implementará programas para atenderlas. El DCA celebrará acuerdos de subreceptores con agencias sin fines de lucro habilitadas para proporcionar servicios legales a los solicitantes individuales. También se tendrá en cuenta a los ciudadanos con limitaciones de comunicación, discapacidades, aquellos que necesitan servicios de salud mental, servicios generales de salud y servicios de traducción, cuando surja la necesidad.

#### 6G: Actividades que cumplen las condiciones:

Recuperación y reconstrucción para propietarios de viviendas El artículo 105(a)(4) de la Ley HCD trata la recuperación de viviendas y también se incluye en la notificación del Registro Federal del 9 de febrero de 2018 (83 FR 5844) en la sección «Aclaración de actividades relacionadas con desastres», «Vivienda».

Adquisición de propiedades: Todas las actividades de compra son un tipo de adquisición de bienes inmuebles (como lo permite el artículo 105(a)(1) de la Ley HCD y se trata en la sección «Adquisición de bienes inmuebles; inundación y otras compras» en la notificación del Registro Federal del 9 de febrero de 2018 (83 FR 5844).

Alquiler asequible de viviendas multifamiliares: Esta actividad se trata en la sección B.34 «Abordar las necesidades

de viviendas de alquiler asequible no cubiertas» de la notificación del Registro Federal del 9 de febrero de 2018 (83 FR 5844).

Equiparación HMGP: El artículo 105(a)(9)(9) (9) establece el pago de la parte no federal requerida en relación con un programa federal de subvenciones que se lleva a cabo como parte de actividades asistidas bajo este título.

Infraestructura: 24 CFR 570.201

**OBJETIVO NACIONAL:** Beneficiar a personas con ingresos bajos y moderados, 24 CFR 270.208(a)(3)  
**ASIGNACIÓN DEL PROGRAMA CDBG-DR:** \$13,470,664  
**LOGROS PROYECTADOS:** El estado calcula que podrá brindar asistencia hasta 340 hogares con ingresos bajos y moderados.  
**Fecha de inicio propuesta:** 2019  
**Fecha de finalización propuesta:** 2021  
**Otorgamiento máximo:** \$6,000,000

Debido a que las unidades de alquiler albergan un porcentaje alto de residentes mal atendidos, al DCA se le asigna el 26% del presupuesto del programa CDBG-DR para reemplazar el alquiler. Este programa atenderá distintas necesidades y evitará una mayor falta de vivienda en las comunidades más afectadas por los desastres. La provisión de viviendas seguras y resistentes a las catástrofes para los residentes afectados por los desastres de 2017 es crítica para las estrategias de recuperación a largo plazo de las zonas autorizadas. Las actividades que cumplen las condiciones de este programa incluyen la recuperación de viviendas existentes con alquileres asequibles o la construcción de nuevas unidades de alquiler en zonas afectadas por el huracán Irma y los dos tornados de enero de 2017. El Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares facilitará la creación de unidades de vivienda de calidad y asequibles para ayudar a crear resiliencia y aliviar la escasez de viviendas en alquiler provocada por las tormentas. Con el fin de generar el mayor impacto, lograr el máximo aprovechamiento, según la disponibilidad de los proyectos, se les dará prioridad a los proyectos de los créditos contributivos de vivienda por ingresos bajo (LIHTC).

El Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares incluirá lo siguiente:

- Se asignará una reserva de aproximadamente \$3.4 millones en nuevos créditos federales LIHTC con la equiparación de créditos del estado de Georgia en virtud del Plan de Asignación Calificada de Georgia para 2019.
- Se designarán \$13,470,664 millones de fondos del CDBG-DR para apalancar los créditos contributivos de vivienda por ingresos bajos de acuerdo con los requisitos del CDBG-DR. Las propiedades de LIHTC que califican para este programa de préstamos incluyen propiedades a las que se les asignaron nuevos créditos de acuerdo con la reserva de 2019 y propiedades con créditos otorgados de 2017 y 2018 que tienen un déficit de financiación o la capacidad de agregar unidades con fondos adicionales.
- Flujo de los LIHTC federales a 10 años. De igual manera, Georgia tiene un LIHTC estatal complementario que se iguala al de todo monto que se otorga por concepto de LIHTC Federales. Como resultado, la adjudicación del DCA de \$3.4 millones en LIHTC Federales al 9% y los \$13.5 millones de fondos del CDBG-DR generaron \$47 millones en fondos privados para la construcción nueva y reconstrucción de 340 apartamentos para vivienda asequibles.

El DCA emitirá un aviso general de disponibilidad de financiamiento para este programa a principios de 2019 que incluirá lo siguiente:

- Desarrollos aptos para recibir fondos del CDBG-DR que se utilizarán para la construcción o reurbanización y recuperación de viviendas inhabitables.
- Requisitos de aseguramiento que garanticen la sostenibilidad financiera a largo plazo de las propiedades.
- Normas de construcción y recuperación.

- Un período de asequibilidad mínimo de quince (15) años para la rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler multifamiliares con ocho o más unidades, y un período mínimo de asequibilidad de veinte (20) años para la nueva construcción de unidades multifamiliares para el alquiler con cinco o más unidades.
- Cualquier vivienda de alquiler multifamiliar nueva o recuperada que utilice LIHTC deberá cumplir con el período de cumplimiento de 15 años y con el período de uso extendido de 15 años para que sea asequible.
- La Oficina de Cumplimiento y Administración de Carteras de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Georgia (GHFA) supervisará el cumplimiento de todas las reglamentaciones legales y los requisitos del programa del DCA/GHFA.

### **Asequibilidad**

El requisito de asequibilidad exige que el propietario alquile un porcentaje de unidades a hogares LMI que ganen el 80 % o menos del AMI y que las alquile a precios asequibles. Los alquileres asequibles son los alquileres brutos máximos para el programa de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos y HOME. Los alquileres de 2018 pueden verse en el enlace siguiente:

[https://www.DCA.ga.gov/sites/default/files/2018novDCA\\_ohf\\_programmaximumrents.pdf](https://www.DCA.ga.gov/sites/default/files/2018novDCA_ohf_programmaximumrents.pdf)

Un mínimo del 51 % del total de las unidades será de alquiler restringido. Hay tres opciones disponibles para cumplir con el requisito para obtener viviendas con alquiler restringido:

1. Prueba 20/50: No menos del 20 % de las unidades de vivienda deben reservarse para los inquilinos cuyos ingresos sean iguales o inferiores al 50 % de los ingresos medios del área.
2. Prueba 40/60: No menos del 40 % de las unidades de vivienda deben reservarse para los inquilinos cuyos ingresos sean iguales o inferiores al 60 % de los ingresos medios del área.
3. Promedio de ingresos: 3. Promedio de ingresos: Por lo menos el 40 % de las unidades tienen que ser de renta restringida y ocupadas por personas cuyos ingresos no excedan el límite de ingresos designado.

El promedio de las limitaciones de ingresos designadas no puede superar el 60 % del AMI. Las limitaciones designadas de ingresos imputados deben incrementarse de a 10 %, como se indica a continuación:

20 % | 30 % | 40 % | 50 % | 60 % | 70 % | 80 %

### **Límites de ingresos para inquilinos**

Los límites de ingresos del HUD para el 80 % del AMI se utilizarán en el Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares para determinar si se cumple con el ingreso bajo a moderado exigido.

### **Prioridad de *leasing***

El DCA promoverá viviendas para las poblaciones vulnerables. En el Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares, se dará prioridad de *leasing* de unidades con renta restringida a las poblaciones vulnerables. Las poblaciones vulnerables son los ancianos (mayores de 62 años), las personas con discapacidades, las familias con niños (menores de 18 años), las personas con adicción al alcohol u a otras drogas, las personas con VIH/sida y sus familias, y los residentes de viviendas públicas.

**El DCA administrará el Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares en forma directa. Los otros programas, el de adquisición de propiedad y el de recuperación de viviendas para propietarios, serán administrados por los subreceptores del gobierno local.**

**Requisitos de elegibilidad:**

1. El proyecto debe estar ubicado dentro de las áreas más afectadas y devastadas o en uno de los 15 condados autorizados para recibir asistencia individual y pública de la FEMA.
2. Si ha habido alguna acción que haya limitado elección de alguna forma, la solicitud se considerará no apta.
3. El desarrollo debe ser un proyecto de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos

**Criterios de selección:**

Se elegirán los proyectos que serán financiados sobre la base de los criterios de aptitud y selección que se enumeran más abajo:

- A. Preparación para proceder (15 puntos)
- B. Factores de mitigación de riesgos (15 puntos)  
Reembolso del flujo de caja modelado de CDBG-DR y la DCA Solicitud Principal muestra la amortización completa del préstamo a lo largo de 20 años según el Compromiso de Asistencia para Alquileres basada en Proyectos (PBRA) para al menos el 10 % de las unidades.  
Fondos del CDBG-DR en el primer puesto.
- C. El desarrollador tiene experiencia con fondos para desastres o HOME (15 puntos).
- D. Apalancamiento de fondos adicionales aparte del capital de los créditos contributivos de vivienda y de los fondos del CDBG-DR solicitados (20 puntos).
- E. Focalización más precisa (25 puntos).
  1. Se otorgarán puntos a las solicitudes con un ingreso medio total por área para las propiedades, calculado sobre la base de los ingresos imputados y las limitaciones de alquiler (20 %, 30 %, 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 %) por cada unidad asequible, igual o menor al 58 %. Los solicitantes pueden hacerlo utilizando:
    - a. el promedio de ingresos, o bien,
    - b. el 40 % con reservas mínimas del 60 % y la identificación de unidades en los niveles más bajos. (Se pueden usar el PBRA y las unidades de vivienda pública para reclamar puntos en esta categoría).
- F. Compromiso ampliado de asequibilidad (10 puntos)
  1. Se otorgarán diez (10) puntos a los propietarios que deseen renunciar a la «opción de cancelación» del contrato calificado.
  2. Se otorgarán diez (5) puntos a los propietarios que deseen renunciar a la «opción de cancelación» del contrato calificado durante, al menos, 10 años.

**Desarrollos Adjudicados:**

El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia adjudicó créditos contributivos de vivienda por ingresos bajo (LIHTC) al 9% y fondos del CDBG-DR a cuatro desarrollos ubicados en la ciudad de Albany (un desarrollo), la ciudad de Brunswick (un desarrollo) y la ciudad de Kingsland (dos desarrollos). Los créditos contributivos de vivienda por ingresos bajo (LIHTC) para los cuatro desarrollos representaron un total de \$3.4 millones, mientras que los fondos del CDBG-DR para los mismos cuatro desarrollaron fueron por un total de \$13.5 millones.

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Arbours at Kingsland</b> Cerca de: 821 South Grove Blvd Kingsland, GA 31548 84 Unidades para Familias de Bajos Ingresos Construcción Nueva Asignación del CDBG-DR: \$3,675,000 Asignación de Crédito Fiscal al 9%: \$900,000</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Perry Place</b> Cerca de: 2435 Martin Luther King Jr. Blvd Brunswick, GA 31520 56 Unidades para Familias de Bajos Ingresos Construcción Nueva Asignación del CDBG-DR: \$2,000,000 Asignación de Crédito Fiscal al 9%: \$850,000</li></ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Apartamentos Grove Park</b> Cerca de: 301 Gross Rd. Kingsland, GA 31548 80 Unidades para Familias de Bajos Ingresos Construcción Nueva Asignación del CDBG-DR: \$4,170,000 Asignación de Crédito Fiscal al 9%: \$694,500</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Havenwood Springs</b> 525 Don Cutler Se. Dr. Albany, GA 31705 120 Unidades para Familias de Bajos Ingresos Reconstrucción Mayor Dos Unidades de Espacios Comunes – Construcción Nueva Asignación del CDBG-DR: \$2,284,339 Asignación de Crédito Fiscal al 9%: \$1,000,000</li> </ul>
---	--

### **Fondos Adicionales para Havenwood Springs**

Para asegurar la viabilidad del proyecto, el DCA comprometió un monto adicional de \$970,664 en fondos del CDBG-DR para el desarrollo de Havenwood Springs. Estos fondos se tomaron de la asignación para planificación. Havenwood Springs está compuesta de edificios existentes de uno y dos pisos que tienen un total de 120 unidades, al igual que un edificio separado que funciona como casa club. Los costos para reubicar a quienes habitaban en este complejo han aumentado desde que se hizo el estimado inicial. Havenwood Springs está trabajando con un experto en reubicaciones para reducir al mínimo la reubicación permanente de los habitantes actuales.

El costo estimado de la reconstrucción también ha registrado un aumento desde que se presentó la solicitud inicial. El alcance del proyecto incluye la reclasificación, las reparaciones de la infraestructura del lugar y de las construcciones externas decorativas, así como el trabajo de rehabilitación de interiores y exteriores.

### **Decisiones de planificación:**

El DCA requerirá que los solicitantes del Programa de Vivienda Multifamiliar Asequible realicen un estudio de mercado que ilustre la necesidad de contar con viviendas asequibles dentro del área del proyecto. A continuación, se incluye un resumen de los requisitos para realizar dicho estudio de mercado:

Descripción del proyecto: Una descripción de la ubicación del proyecto y las áreas circundantes, descripción del sitio, cómo se componen las unidades, incluidos dormitorios, baños, superficie, descripción de los servicios propuestos y cómo se comparan con las propiedades existentes.

Descripción del sitio: Una descripción de las características físicas del sitio y de las parcelas adyacentes, una descripción general de cómo está estructurado el vecindario, un análisis del acceso y la visibilidad del sitio, un resumen de la proximidad del sitio a los servicios del vecindario, incluidas compras, atención médica, concentraciones de empleo, transporte público, etcétera, un análisis de la seguridad pública, incluidos comentarios sobre las percepciones locales, mapas o estadísticas de delitos en la zona.

Datos demográficos y datos económicos comunitarios: Recuentos actuales y proyectados de hogares y población para el área de mercado primario (*PMA*), niveles de ingresos de los hogares, empleo por sector para el área de mercado, tendencias del desempleo.

Análisis de la demanda: Cantidad de arrendatarios con ingresos que cumplen los requisitos para el desarrollo propuesto, teniendo en cuenta la retención de los inquilinos actuales (solo recuperación), la composición sugerida de las unidades y los alquileres, y la estimación global de la demanda.

Estimación de la absorción/estabilización: Una estimación del número de unidades que se espera arrendar en la propiedad en cuestión, en promedio, por mes, número de meses necesarios para que el proyecto se establezca en un 93 % de ocupación.

Obsérvese que este es un resumen de los requisitos del estudio de mercado. Una lista completa de estos requisitos se publicará en el aviso de los fondos disponibles o en la guía de solicitud para el Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares.

**OBJETIVO NACIONAL:** Beneficiar a personas con ingresos bajos y moderados. 24 CFR 270.208(a)(3), y necesidades urgentes.

**ASIGNACIÓN DEL PROGRAMA CDBG-DR:** \$8,000,000

**LOGROS PROYECTADOS:** El estado calcula que podrá brindar asistencia a 150 hogares.

**Fecha de inicio propuesta:** 2020

**Fecha de finalización propuesta:** 2022

**Otorgamiento máximo:** Recuperación \$75,000 | Reconstrucción \$150,000

Para ayudar a las familias más vulnerables en sus esfuerzos de recuperación, el DCA ha desarrollado un Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas del CDBG-DR a fin de satisfacer las necesidades de vivienda identificadas en la evaluación de necesidades insatisfechas. Este programa proporcionará viviendas seguras y resistentes a los desastres para los residentes afectados por los fenómenos de 2017. Este programa es de vital importancia para las estrategias de recuperación de largo plazo de las áreas autorizadas.

El programa consiste en:

- Recuperación o reconstrucción de unidades de vivienda existentes o destruidas.
- Asistencia de vivienda temporal según las necesidades particulares de cada uno de los hogares y se considerará individualmente la participación en el programa de reparación y reconstrucción de viviendas.

#### **Criterios que se aplican a los solicitantes**

Todos los solicitantes propietarios de viviendas deberán cumplir con los siguientes criterios para ser elegidos:

- Debe ser la residencia principal del propietario, no se permiten segundas viviendas.
- En las políticas y procedimiento, se ha estipulado el uso de un préstamo de pago diferido con condonación incremental a lo largo de un periodo de cinco años para evitar la reventa de las unidades habitacionales recuperadas únicamente con fines de lucro.
- Únicamente los propietarios que tengan seguro contra inundaciones o ingresos por debajo del 120 % del ingreso medio del área pueden solicitar asistencia de recuperación. No obstante, para recibir la asistencia y permanecer en los terrenos inundables, se debe contar con un seguro contra inundaciones.

#### **Criterios de priorización**

Debido a la limitación de tiempo y de recursos, se dará prioridad a las solicitudes de hogares para el programa de recuperación de viviendas para propietarios sobre la base del ingreso bajo o moderado (LMI), la presencia en el hogar de personas mayores de 62 años, de personas con una discapacidad y de niños (menores de 18 años). Se procesarán las solicitudes de los hogares priorizados durante un período de 45 días. Todas las prioridades se ponderan de igual forma y no se permitirá que se superpongan. O se prioriza una solicitud o no se prioriza. Se pueden presentar solicitudes de hogares no priorizados, pero no serán procesadas ni se les otorgarán fondos hasta que haya transcurrido este período de 45 días.

### **Subreceptores sin fines de lucro**

El DCA espera aprovechar la amplia red de servicio comunitario y organizaciones sin fines de lucro con lazos bien establecidos con las comunidades para ayudar a eliminar los obstáculos que impiden la participación de los solicitantes. El DCA podrá celebrar acuerdos de subreceptores con las agencias para que se brinden servicios legales y de asesoría en materia de vivienda y se puedan presentar solicitudes completas.

### **Requisitos para el NFIP**

Las viviendas recuperadas que se encuentran dentro de terrenos que se inundan hace 100 años deben estar aseguradas con una póliza de seguro contra inundaciones por el monto que resulte menor entre estos dos: el valor total asegurable de la estructura según lo determine la aseguradora de la propiedad o el monto máximo disponible para la estructura en virtud del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP). El valor total asegurable de la estructura se basará en el costo total del proyecto final del programa para el solicitante. Si no se mantiene el seguro contra inundaciones, la propiedad del solicitante no cumplirá los requisitos para recibir ayuda en caso de desastres en el futuro. Al momento de la venta o cesión de la propiedad, los solicitantes, antes o en la fecha de la cesión, notificarán por escrito a todos los cesionarios de la obligación de continuar manteniendo un seguro contra inundaciones para la propiedad, e incluirán este requisito en todos los documentos y escrituras.

### **Elevación**

El costo promedio de elevar una casa puede oscilar entre \$20,000 y \$100,000, según las características del proyecto. Teniendo en cuenta estos promedios, se permitirán realizar elevaciones de hasta \$50,000, analizando cada caso en particular, para garantizar que se trate de un método económico. Si el monto supera este límite, el programa de adquisición podría resultar una opción mejor. El DCA podrá reevaluar, caso por caso, los límites de costos de elevación mientras se implementa el programa de recuperación de viviendas para propietarios teniendo en cuenta los costos promedio relativos a la elevación de las casas.

Cuando se realiza la elevación, el subreceptor debe garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad.

Se deberá cumplir con las normas de elevación si la estructura ha sufrido daños sustanciales o si se le han realizado mejoras importantes.

### **No apto para recuperación**

El DCA ha definido el concepto “no adecuado para reconstrucción” en el manual para el Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas

### **Reubicación temporal**

La política de Asistencia para Reubicación Temporal se incluye en el manual del Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas.

### **Exenciones**

Las exenciones a los máximos de adjudicación del Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas se otorgarán teniendo en cuenta cada caso en particular.

### **Estatus de la solicitud**

Los solicitantes podrán controlar el estado de la solicitud a través de los administradores de casos. El sitio web del DCA incluirá una lista de todos los centros de admisión y sus números de teléfono.

**El DCA ha definido las “actividades no ilegibles” en los lineamientos del programa.**

**OBJETIVO NACIONAL:** Beneficiar a personas u hogares con ingresos bajos y moderados, y necesidades urgentes (24 CFR 570.208(a) y 24 CFR 570.208(c)).

**ASIGNACIÓN DEL PROGRAMA CDBG-DR:** \$6,854,400

**LOGROS PROYECTADOS:** El estado calcula que se podrá comprar o adquirir 65 unidades.

**Fecha de inicio propuesta:** 2020

**Fecha de finalización propuesta:** 2022

**Máximo del programa:** El límite de las compras y adquisiciones se determinará al Valor Justo de Mercado (FMV) posterior a la tormenta según las valoraciones de la propiedad.

El DCA respaldará la implementación local de un programa de compra voluntaria y adquisición utilizando fondos del CDBG-DR para apoyar la mitigación de riesgos, metas de manejo de terrenos inundables y de resiliencia mediante la compra de propiedades que reúnen los requisitos afectadas por tormentas y propiedades dañadas gravemente dentro de las áreas designadas que califican como zonas objetivo. Este programa es vital para la estrategia a largo plazo de la región que busca eliminar la vulnerabilidad a desastres futuros.

Las actividades de Adquisición tienen varios objetivos y ofrecen una opción de resiliencia frente a la reconstrucción en terrenos inundables. Estas actividades ayudan a evitar pérdidas que se repiten y riesgos extremos relacionados con la salud y la seguridad. Las compras se basarán en el valor justo de mercado (*FMV*) posterior a la tormenta. Según la Notificación del Registro Federal 83 FR 5844, las compras de propiedades deben seguir siendo espacios abiertos permanentes con una reurbanización limitada que permita el uso recreativo o público.

Las actividades de adquisiciones les dan a las comunidades locales la flexibilidad y la capacidad para adquirir bienes raíces para cualquier propósito público, tal como se establece en la 24 CFR 570.201(a). Las adquisiciones se basarán en el Valor Justo de Mercado (FMV) posterior a la tormenta.

El DCA requiere que los subreceptores creen un plan para el programa de compras y adquisiciones en el que se identificarán áreas objetivo y se analizarán las formas en que las actividades del programa reducirían las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos en el área o promoverían viviendas asequibles en áreas con poca pobreza y sin minorías en respuesta a los impactos relacionados con los peligros naturales. El DCA revisará todos los planes para asegurar su cumplimiento antes de que se comprometan los fondos para la actividad.

A medida que se negocian las propiedades para su adquisición o compra, los inquilinos existentes tienen derecho a recibir asistencia de reubicación de acuerdo con los lineamientos aprobados por la URA y el HUD. El artículo 414 de la Ley Stafford (42 U.S.C. 5181) establece que «Sin perjuicio de cualquier otra disposición legal, a ninguna persona que de otro modo habría sido apta para cualquier tipo de pago para una vivienda de reemplazo de conformidad con la Ley de Asistencia Uniforme por Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970 se le podrá negar dicha condición de aptitud por no haber podido cumplir con los requisitos de ocupación establecidos por [la ley URA]

debido a un desastre mayor determinado por el Presidente». En este sentido, los ocupantes propietarios y los inquilinos desplazados de sus hogares como resultado de los desastres identificados, y que de otro modo hubieran terminado desplazados como resultado directo de una adquisición, restauración o demolición de su inmueble por parte de un programa o proyecto con fondos federales podrán volverse aptos para recibir un pago por vivienda de reemplazo sin perjuicio de su incapacidad para cumplir con los requisitos de ocupación establecidos en la ley URA.

Asimismo, se exige el cumplimiento del artículo 414 de la Ley Stafford (incluida su reglamentación de aplicación contenida en el artículo 24.403(d)(1), Título 49 del CFR) en la medida que se aplique a la adquisición, recuperación o demolición de un inmueble para un proyecto financiado por el programa CDBG-DR que comience más de un año después de la declaración de desastre por parte del presidente y que sea desarrollado por los beneficiarios o los subreceptores, siempre y cuando el proyecto no haya sido planificado, aprobado o que hubiera comenzado a desarrollarse antes del desastre. A los efectos de este párrafo, se considerará que un proyecto financiado por el programa CDBG-DR habrá comenzado en la fecha más próxima entre los siguientes supuestos: (1) la fecha de una solicitud de liberación de fondos aprobada y su certificación, (2) la fecha de finalización de una revisión específica del sitio cuando un programa utilice Tiering, o (3) la fecha de aprobación por parte de un oficial autorizante, cuando el proyecto pase a ser exento de conformidad con el artículo 58.34(a)(12), Título 24 del CFR. El Departamento ha determinado que existe justa causa para una exención, la cual no es incongruente con los objetivos generales del título I de la ley HCD.

La exención simplificará la administración del proceso de recuperación ante desastres y reducirá la carga burocrática asociada con la implementación de los requisitos del artículo 414 de la Ley Stafford para los proyectos que comiencen un año después de la fecha de declaración de desastre por parte del presidente, teniendo en cuenta que la mayoría de las personas desplazadas por el desastre ya habrá vuelto a sus viviendas o encontrado otro lugar de residencia permanente. Esta exención no se aplica respecto de las personas que cumplan con los requisitos de ocupación para recibir un pago de vivienda de reemplazo de conformidad con la ley URA ni tampoco se aplica a personas desplazadas o reubicadas temporalmente a través de programas o proyectos financiados por el HUD. La aptitud de tales personas para percibir la asistencia por reubicación y los pagos de conformidad con la ley URA no se verá afectada por esta exención.

Los solicitantes podrán determinar el estado de la solicitud contactando a los subreceptores del gobierno local. Si el solicitante no logra recibir una actualización mediante este método, deberá contactar al DCA a través de la información de contacto que se incluye a continuación:

Georgia Department of Community Affairs (DCA)  
Community Development Block Grant – Disaster Recover  
No. de Teléfono: 404-679-4840  
Correo electrónico: [CDBG-DR@dca.org.ga.gov](mailto:CDBG-DR@dca.org.ga.gov)  
Correo postal: 60 Executive Park South, NE  
Atlanta, GA 30329

**Se permitirá un programa de incentivos para el reasentamiento basado en la necesidad y las condiciones del mercado según el área.**

En el Manual del Programa de Compra y Adquisición se incluyen más detalles sobre el Programa de Compra y Adquisición, lo que incluye las definiciones de “no adecuado para reacondicionamiento”.

**OBJETIVO NACIONAL:** Beneficio para las personas u hogares de ingreso bajo a moderado y Necesidades Urgentes (24 CFR 570.208(a) y 24 CFR 570.208(c)).

**ASIGNACIÓN DEL PROGRAMA CDBG-DR:** \$3,000,000

**LOGROS PROYECTADOS:** El Estado estima que podrá dar asistencia a 70 hogares

**Fecha de inicio propuesta:** 2020

**Fecha de finalización propuesta:** 2021

**Máximo del programa:** 15% del Costo del Proyecto del HMGP

El HMGP brindará asistencia a los gobiernos locales con su parte para cumplir con la aportación requerida por el HMGP. El 2 de noviembre de 2018, el DCA hizo una solicitud al HUD para permitir que el DCA asigne una porción de los fondos del CDBG-DR para igualar las actividades del programa de subvención de mitigación de riesgos. El HMGP requiere un 25% de aportación no federal, la Agencia de Manejo de Emergencias y Seguridad Interior de Georgia cubre el 10% de esta aportación y los gobiernos locales son responsables del 15% restante. Los desastres de 2017 debilitaron los ingresos de estas comunidades que eran necesarios para pagar la aportación local, lo que provocó que las actividades de recuperación de la comunidad se paralizaran. Las actividades para igualar las aportaciones de fondos cumplirán los requisitos de aptitud establecidos por el CDBG-DR y el HMGP. Los solicitantes deberán presentar sus solicitudes a la División de Manejo de Emergencias de Georgia. Las actividades que no cumplen los requisitos se definirán en los lineamientos del programa.

Los proyectos financiados con fondos mixtos pueden tener diferentes requisitos y se deben seguir los más restrictivos.

Si se usan fondos del HMGP en un proyecto que requerirá de actividades de adquisición, recuperación o demolición, el proyecto estará sujeto a las regulaciones convencionales de la URA.

**OBJETIVO NACIONAL:** Beneficio para las personas u hogares de ingreso bajo a moderado y Necesidades Urgentes

**ASIGNACIÓN DEL CDBG-DR:** \$12,364,816

**LOGROS PROYECTADOS:** El Estado estima que podrá dar asistencia a 600 personas

**Fecha de inicio propuesta:** 2021

**Fecha de finalización propuesta:** 2024

**Máximo del programa:** No se contempla un máximo del programa para el Área MID; \$75,000 para el área de 15 condados.

**Entidad Administradora:** Subreceptores del Gobierno Local – Adjudicaciones competitivas basadas en las solicitudes

### **Resumen del Programa**

La meta del Programa de Infraestructura del CDBG-DR es la de otorgar fondos para los proyectos de infraestructura de las comunidades que sufrieron el impacto de los tornados del 2017 y del Huracán Irma. Los proyectos financiados a través de este programa pueden incluir, aunque sin limitación alguna, sistemas de aguas blancas, negras y pluviales; calles y puentes; sistemas de drenaje y servicios públicos. El DCA impulsará las actividades relacionadas al manejo de aguas pluviales en las áreas impactadas por inundaciones. Específicamente, el DCA trabajará directamente con las áreas MID para identificar las necesidades insatisfechas y los costos asociados de la infraestructura de aguas pluviales que se requiere. El DCA también motivará a los subreceptores a incorporar medidas de mitigación que reduzcan el riesgo futuro de la jurisdicción. Las actividades que reciben fondos a través de este programa deben estar relacionadas con el desastre. El DCA sólo se basará en ingenieros profesionales, ubicados por los subreceptores, para utilizar tecnologías adaptables y confiables que permitan protegerse de la obsolescencia de prematura de la infraestructura y que aseguren que la construcción o la recuperación de los sistemas de manejo de aguas pluviales en áreas de inundación mitigarán el riesgo futuro de inundaciones. El DCA evaluará cada solicitud para asegurar que esté alineada con otras mejoras planificadas implementadas con capital estatal o local y esfuerzos de desarrollo de infraestructura.

### **Requerimientos de Elegibilidad:**

1. El Proyecto debe estar ubicado dentro de las Áreas Más Impactadas y Afectadas o en uno de los 15 condados que son elegibles para Asistencia Individual y Pública de la FEMA.
2. En caso de haber ocurrido alguna acción que limita la selección, se considerará que la solicitud no es elegible.
3. En el Manual para Solicitantes de Infraestructura del CDBG-DR se incluyen más detalles acerca de los criterios de elegibilidad. Este Manual será entregado a los gobiernos locales elegibles antes del periodo de solicitudes.

### **Actividades Inelegibles y Criterios de Elegibilidad de los Solicitantes**

Las actividades inelegibles se definirán en el Manual para Solicitantes de Infraestructura del CDBG-DR.

### **Consideración de Costos y Beneficios**

El DCA alentará a los subreceptores a que consideren los costos y beneficios del proyecto al seleccionar los proyectos elegibles para fondos CDBG-DR. Esto se logrará motivándolos a realizar una autoevaluación de cada proyecto propuesto u seleccionar el (los) proyecto(s) que ofrezca(n) el mayor impacto dentro de los límites del monto presupuestado de la subvención.

### **Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa**

Las actividades propuestas se someterán a una revisión de Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa (AFFH) antes de ser aprobadas. Dicha revisión incluirá una evaluación de las consideraciones demográficas, las características socioeconómicas, los riesgos o preocupaciones ambientales y otros factores importantes del área del proyecto propuesto que se agregará a la determinación de la AFFH). Las actividades deben reducir las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos y promover viviendas asequibles en áreas de bajo nivel de pobreza y sin minorías, en respuesta impactos relacionados a riesgos naturales, cuando sea aplicable.

**Asignación del programa CBDG-DR: Planificación: \$4,720,786 | Administración: \$2,547,930**

**Fecha de inicio propuesta: 2020**

**Fecha de finalización propuesta: 2024**

### Planificación

Cuando sea aplicable, todos los programas incorporarán medidas apropiadas de mitigación y manejo de terrenos inundables. Los programas promoverán una planificación de recuperación a largo plazo, sólida y sustentable, basada en la información de evaluaciones posteriores al desastre del riesgo de peligros, especialmente las normas de construcción y las decisiones de uso de la tierra que reflejan un manejo responsable de los terrenos inundables y de los humedales y toman en cuenta, cuando es aplicable, la elevación continua del nivel del mar y coordinan con otros esfuerzos locales y regionales de planificación para asegurar la consistencia.

Las comunidades que están en las zonas de los códigos postales más afectados y devastados serán elegibles para recibir una asignación para llevar a cabo actividades de planificación. Las actividades de planificación del subreceptor pueden incluir esfuerzos que respaldan la planificación de la recuperación posterior al desastre.

Tal como se establece en la notificación del Registro Federal, los beneficiarios pueden utilizar hasta el 5 % del total de la subvención para su administración. Esta asignación cubrirá los costos administrativos necesarios para manejar el programa y está designada para los subreceptores del gobierno local y el DCA.

El DCA alienta a las comunidades a considerar la planificación de recuperación posdesastre. Se trata de un gasto admisible en la asignación de la planificación.

Se tiene la necesidad de desarrollar estrategias continuas de resiliencia en coordinación con los gobiernos locales para lograr una inversión más direccionada y contar con una evaluación actualizada de las necesidades insatisfechas. La planificación será necesaria para determinar y respaldar las estrategias de compra y adquisición, lo que incluye coordinación con la Agencia de Manejo de Emergencias de Georgia (GEMA) y Seguridad Nacional para correlacionar los esfuerzos con el Programa de Subvenciones para Mitigación de Riesgos. La GEMA ha desarrollado una estrategia amplia de mitigación de riesgos que va dirigida a eliminar o reducir el riesgo y la vulnerabilidad ante peligros naturales que sufra el Estado de Georgia. La estrategia proporciona el marco para las estrategias de mitigación de riesgos y acciones emprendidas por los gobiernos locales y estatales dentro del Estado de Georgia. El plan está disponible en:

[https://gema.georgia.gov/sites/gema.georgia.gov/files/related\\_files/document/2014%20GHMS.pdf](https://gema.georgia.gov/sites/gema.georgia.gov/files/related_files/document/2014%20GHMS.pdf)

### Administración

Tal como se establece en la notificación del Registro Federal, los beneficiarios pueden utilizar hasta el 5 % del total de la subvención para su administración. Esta asignación cubrirá los costos administrativos del DCA necesarios para manejar el programa. Los costos en los que incurran los subreceptores del gobierno para manejar los programas se cargarán a los Costos de Implementación de la Actividad.

6N: Cuadro de gastos

Tabla 40. Cuadro de gastos de necesidades insatisfechas								
Trimestre/año	Administración	Planificación	Viviendas multifamiliares de alquiler asequible	Recuperación de propietarios	Programa de adquisición	Aportación local HMGP	Infraestructura	100%
T4 2018		\$0						0.0%
T1 2019		\$0						0.0%
T2 2019	\$0	\$0				\$0		0.0%
T3 2019	\$20,374.99	\$249,141.04	\$0	\$35,780.09	\$4,941.61	\$0		3.6%
T4 2019	\$82,776.52	\$14,616.27	\$0	\$10,070.07	\$2,695.77	\$0		6.1%
T1 2020	\$31,137.46	\$61,882.25	\$0	\$19,825.30	\$4,009.60	\$0		10.0%
T2 2020	\$47,874.80	\$120,000.00		\$56,670.64	\$88,000.00			8.4%
T3 2020	\$125,000	\$500,000.00	\$1,500,000.00	\$1,000,000.00	\$99,953.00	\$750,000.00		4.9%
T4 2020	\$150,000.00	\$500,000.00	\$3,000,000.00	\$1,000,000.00	\$400,000.00	\$750,000.00		5.5%
T1 2021	\$150,000.00	\$700,000.00	\$5,000,000.00	\$1,000,000.00	\$1,000,000.00	\$750,000.00		7.1%
T2 2021	\$150,000.00	\$700,000.00	\$3,970,664.00	\$2,000,000.00	\$1,500,000.00	\$750,000.00		10.0%
T3 2021	\$150,000.00	\$700,000.00		\$2,000,000.00	\$1,500,000.00		\$50,000.00	8.6%
T4 2021	\$125,000.00	\$450,000.00		\$550,000.00	\$1,000,000.00		\$150,000.00	4.5%
T1 2022	\$125,000.00	\$300,000.00		\$327,653.90	\$750,000.00		\$250,000.00	3.4%
T2 2022	\$125,000.00	\$100,000.00			\$504,802.02		\$250,000.00	1.9%
T3 2022	\$125,000.00	\$95,000.00					\$1,500,000.00	3.4%
T4 2022	\$125,000.00	\$85,000.00					\$1,500,000.00	3.4%
T1 2023	\$125,000.00	\$75,000.00					\$2,500,000.00	5.3%
T2 2023	\$125,000.00	\$70,146.44					\$2,250,000.00	4.8%
T3 2023	\$125,000.00						\$2,250,000.00	4.7%
T4 2023	\$125,000.00						\$1,250,000.00	2.7%
T1 2024	\$125,000.00						\$414,816.00	1.1%
T2 2024	\$125,000.00							0.2%
T3 2024	\$125,000.00							0.2%
T4 2024	\$140,766.23							0.03%
<b>Total</b>	<b>\$2,547,930</b>	<b>\$4,720,786.00</b>	<b>\$13,470,664</b>	<b>\$8,000,000</b>	<b>\$6,854,400</b>	<b>\$3,000,000</b>	<b>\$12,364,816</b>	<b>\$50,958,596</b>
<b>Hogares asistidos anticipadamente:</b>			<b>340</b>	<b>150</b>	<b>65</b>	<b>70</b>	<b>600</b>	<b>1,225</b>
<b>Costo por unidad:</b>			<b>39,619.60</b>	<b>\$53,333</b>	<b>\$105,452</b>	<b>\$42,857.14</b>	<b>\$20,608.03</b>	

## 6P: Requisitos generales

### **6P1: Protección de las personas y la propiedad. Métodos de construcción**

La asistencia para viviendas proporcionada en virtud del programa de recuperación de desastres de la CDBG pondrá énfasis en la utilización de métodos y materiales de construcción de alta calidad, duraderos, sostenibles y eficientes desde el punto de vista energético. Estos incluyen las siguientes normas mínimas:

- Las normas de construcción se basarán en el programa del Código de Construcción de Georgia y deben cumplir o superar los requisitos aplicables.
- La construcción cumplirá con las normas de construcción ecológica para toda nueva construcción de edificios residenciales y para toda reparación de edificios residenciales con daños sustanciales. El estado exigirá que todas las construcciones nuevas o las reparaciones de edificios residenciales con daños sustanciales cumplan con un estándar reconocido por el sector que haya logrado la certificación en, al menos, uno de los programas enumerados en el párrafo B.32.a de la Sección VI (83 FR 5850 y 83 FR 5861).
- Para la recuperación de edificios que no tienen daños sustanciales (donde los costos de reparación son menores al 50 % del costo de reemplazo, incluidos los estándares para electrodomésticos y productos cuando son reemplazados como parte de la recuperación), el estado utilizará la Lista de Verificación de Acondicionamiento de Construcción Ecológica. Obsérvese que este requisito no se aplica cuando no haya productos con etiquetas Energy Star, etiquetas WaterSense o los designados por el Programa Federal de Manejo de Energía (FEMP). (83 FR 5850 y 83 FR 5861).
- El DCA proveerá un mecanismo para que los propietarios de viviendas puedan apelar contra la calidad del trabajo de recuperación. El DCA exigirá un plazo de garantía posterior a la construcción de la vivienda por el trabajo realizado por el contratista. La información sobre los derechos del denunciante y cómo presentar una queja o apelación con respecto a la calidad del trabajo figurará impresa en las solicitudes o los lineamientos del programa. Las quejas deberán remitirse al subreceptor del gobierno local y serán respondidas oportunamente. Se archivarán los registros de cada queja.

### **6P2: Elevación de viviendas**

Asimismo, el programa tiene los siguientes requisitos respecto de las elevaciones para las nuevas construcciones, reparaciones, daños o mejoras sustanciales.

Todas las estructuras diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en los terrenos inundables de 100 años (o con un riesgo anual del 1 %) que reciban asistencia deberán ser elevadas con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos, dos pies por encima de la elevación base de la inundación. Las estructuras de uso mixto sin unidades de vivienda y sin residentes que se encuentren por debajo de los dos pies por encima de la elevación base de la inundación deberán elevarse o se deberá comprobar su resistencia a las inundaciones, de conformidad con los estándares de resistencia a las inundaciones de la FEMA, consignados en el artículo 60.3(c)(3)(ii), Título 44 del CFR, o en los estándares sucesivos, al menos, hasta dos pies por encima de la elevación base de la inundación.

A los propietarios que reciben asistencia a través del Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas se les exigirá que adquieran y mantengan un seguro contra inundaciones si sus propiedades están ubicadas en los terrenos inundables designados por la FEMA. Este requisito es obligatorio para proteger la seguridad de los residentes y sus propiedades, y la inversión de dólares federales. El estado garantizará el cumplimiento del artículo 582 de la Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones con respecto a la responsabilidad de informar a los propietarios que reciben asistencia en caso de desastre que se activa el requisito de compra de seguro contra inundaciones, que dichos propietarios tienen la responsabilidad legal de notificar a cualquier cesionario acerca del requisito de obtener y mantener un seguro contra inundaciones, y que el propietario que realiza la cesión podrá ser responsable en caso de que no cumpla con la responsabilidad que se le impone.

Al lograr los objetivos de este Plan de Acción, iniciar códigos de construcción sólidos y eficientes desde el punto de vista energético, y exigir que las estructuras residenciales y no residenciales se construyan al menos a dos pies por encima del nuevo Nivel Sugerido de Elevación Base de Inundación (ABFE), el estado garantiza una recuperación de desastres a largo plazo más exitosa, asegurando así un ambiente fuerte y saludable, así como la seguridad y el bienestar de los ciudadanos.

#### **6P3: Sección 8 de Inquilinos y necesidades especiales de personas sin hogar**

El DCA alentará a los subreceptores a identificar las unidades del mercado privado que reciben asistencia basada en proyectos o con inquilinos que participan en el Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8; y cualquier otra vivienda que reciba asistencia en virtud de un programa del HUD que necesite recuperación, reconstrucción o reemplazo. El DCA también alentará a los subreceptores a identificar refugios de emergencia y viviendas de transición, viviendas de apoyo permanentes y necesidades de vivienda permanente de personas y familias sin hogar y en riesgo de quedarse sin hogar. El DCA cuenta con programas que pueden brindar asistencia a estas personas, previa derivación por parte de los subreceptores.

#### **6P4: Razonabilidad de los costos / rentabilidad**

La rentabilidad será definida en el manual de cada programa al que se le ofrecen fondos del CDBG-DR. En los lineamientos del Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares se tratarán en detalle los controles de los proyectos de viviendas con 8 unidades o más.

#### **6P5: Dificultades comprobables y excepciones**

El DCA ha desarrollado los lineamientos detallados del programa en las políticas y procedimientos para el Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas, así como excepciones a estos, para enfrentar situaciones que no fueron consideradas mientras se diseñaba el programa. Las políticas y procedimientos de excepciones considerarán cambios a los montos máximos de adjudicación para los solicitantes que demuestren situaciones de penuria excesiva, así como otras dificultades excepcionales. La dificultad demostrable puede incluir, entre otras situaciones, la pérdida prolongada de empleo, reducción sustancial de los ingresos del hogar, fallecimiento de un miembro de la familia de quien esta dependía financieramente, enfermedad, cuentas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, etc. El DCA ha definido las «dificultades demostrables» y las políticas de excepción en las políticas y procedimientos del programa.

#### **6P6: Necesidades de infraestructura para aguas pluviales**

El estado trabajará con los subreceptores para identificar las necesidades de infraestructura para aguas pluviales.

#### **6P7: Apalancamiento de fondos**

El DCA busca apalancar los fondos del CDBG-DR para los proyectos utilizando créditos contributivos de vivienda por ingresos bajos (LIHTC). Aunque una asignación de crédito tributario no se considera asistencia financiera federal en virtud de la Ley de Reubicación Uniforme y el artículo 104(d) de la Ley de Reurbanización Comunitaria de 1974, el DCA requiere que los propietarios de proyectos que reciben una asignación de crédito tributario hagan todo lo posible para minimizar el desplazamiento de los inquilinos existentes.

El DCA asistirá a los subreceptores con la aportación exigida por el HMGP. Con el HMGP del CDBG-DR, una porción del proyecto se financiará con dólares locales y la porción con dólares estatales y dólares del CDBG-DR.

El DCA fomentará que los subreceptores de fondos de infraestructura proporcionen apalancamiento.

**6P8: Ciudadanía**

De acuerdo con el O.C.G.A 50-36-1, una persona que figura en la solicitud que tenga derechos de propiedad, ya sea sobre parte o sobre todo el inmueble, deberá poder demostrar que su presencia en los Estados Unidos es legal.

**6P9: Recursos adicionales**

Los fondos del CDBG-DR son la última fuente de financiación disponible. El estado ha trabajado con el HUD, FEMA, SBA, otras agencias federales y estatales para identificar y catalogar los servicios de asistencia disponibles para la recuperación ante los fenómenos declarados desastres por el presidente en 2017. El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia se asegurará de que los fondos del programa CDBG-DR se utilicen únicamente para atender necesidades de financiamiento que no hayan sido satisfechas por otras fuentes de financiamiento, muchas de las cuales ya están proporcionando ayuda en casos de desastre, incluidas, entre otras, las que aparecen en la siguiente tabla.

Tabla 41. Otras fuentes de financiamiento	
Asistencia individual de FEMA	Servicio de Conservación de Recursos Naturales, cuencas hidrográficas en emergencia
Programa de Subvención para Mitigar los Riesgos de FEMA	Fondos del distrito para la conservación del agua
Préstamos para desastres de la SBA	Programa de Emergencia de Recuperación Forestal de la Agencia de Servicios Agrarios del Departamento de Agricultura de EE. UU.
Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones	Fondos para el control del agua potable y de la contaminación del agua
Seguros privados	Fundaciones particulares

## 7. Administración del programa

### 7A: Participación ciudadana. Trabajo de difusión

Anticipándose a la asignación del programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG (CDBG-DR), el Departamento de Asuntos Comunitarios inicialmente se reunió primero con el personal clave y con funcionarios electos de gobiernos locales, cámaras de comercio, autoridades del área de desarrollo y agencias para el manejo de emergencias de las comunidades más afectadas. El propósito de las reuniones fue informar a las comunidades sobre el programa CDBG-DR, analizar las consecuencias de los desastres y continuar evaluando las necesidades no satisfechas. En el siguiente cuadro, se pueden observar las fechas de las reuniones y las comunidades que participaron de ellas.

Tabla 42. Primera ronda de reuniones	
Condado de Dougherty	18 de junio de 2018
Ciudad de Albany	18 de junio de 2018
Condado de Camden y ciudad de Kingsland	21 de junio de 2018
Condado de Glynn y ciudad de Brunswick	21 de junio de 2018

El personal del DCA se presentó en la convención anual de la Asociación Municipal de Georgia (GMA, por sus siglas en inglés). Esta reunión informativa se llevó a cabo con funcionarios electos locales de las cuatro regiones afectadas de la GMA entre el 22 y el 24 de junio. Luego, se llevaron a cabo más reuniones en las siguientes fechas con los siguientes condados:

Tabla 43. Segunda ronda de reuniones	
Condado de Liberty y condado de McIntosh	9 de julio de 2018
Condado de Charlton y las ciudades de Folkston y Homeland	10 de julio de 2018
Condados de Crisp, Turner, Wilcox y Worth	28 de julio de 2018
Condados de Berrien, Coffee, Cook y Thomas	29 de julio de 2018
Condado de Chatham	9 de agosto de 2018

En estas reuniones, los gobiernos locales que figuran en la tabla manifestaron que abordaron sus necesidades no satisfechas. Las necesidades más importantes no satisfechas de las comunidades están relacionadas con la mitigación y la capacidad de recuperación.

El DCA también ha participado de varias llamadas en conferencia con las zonas más afectadas y devastadas para determinar las necesidades de esas comunidades.

### 7B: Aviso público y período de comentarios para el borrador del Plan de Acción

El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia alienta a todos los ciudadanos a involucrarse en todos los aspectos del programa CDBG-DR. Con este fin, el DCA busca asegurar que los ciudadanos y los miembros del público interesados tengan la oportunidad de evaluar y comentar el borrador del Plan de Acción. El borrador del Plan de Acción se publicará en el sitio web del DCA para su evaluación pública por un período de 30 días a partir del 19 de noviembre de 2018. En los apéndices del Plan de Acción definitivo que se entrega al HUD para su aprobación, se incluirá un resumen de todos los comentarios y las respuestas recibidas. El Plan de Acción final aprobado por el HUD será publicado en el sitio web del DCA.

### 7C: Enmiendas al Plan de Acción

Se espera que se realicen enmiendas al Plan a medida que se vaya obteniendo información y que los programas sigan su curso a través del proceso de administración de subvenciones. Antes de incorporar cualquier enmienda sustancial a este Plan de Acción, el DCA publicará la enmienda propuesta en el sitio web del programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG y otorgará a los ciudadanos, a los gobiernos locales afectados y a otras partes interesadas una

oportunidad razonable para examinar los contenidos del plan, las enmiendas y realizar comentarios. Las enmiendas sustanciales constituyen la incorporación o eliminación de cualquier actividad permitida detallada en la solicitud aprobada; una asignación o reasignación de más de \$1 millón, o un cambio de los beneficiarios previstos.

Las enmiendas sustanciales definitivas aprobadas por el HUD serán publicadas en el sitio web del programa de Recuperación ante Desastres.

El Estado notificará al HUD de otras enmiendas no sustanciales, pero los comentarios públicos no son necesarios. Cada enmienda, sustancial o no sustancial, será publicada en el sitio web del programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG. Se incorporan a versiones anteriores del plan, no las reemplazan.

#### 7D: Informe de ejecución

Según los requisitos del HUD, el DCA entregará un informe de ejecución trimestral (QPR) a través del sistema de Informes de la Subvención para la Recuperación ante Desastres del HUD (DRGR) hasta treinta días después de la finalización del cada trimestre calendario. Los QPR del programa se publicarán en el sitio web del DCA trimestralmente hasta que se hayan gastado todos los fondos e informado todos los gastos.

#### 7E: Dominio limitado del inglés

El DCA se compromete a brindar a todos los ciudadanos acceso igualitario a la información del programa de recuperación, incluidas las personas con discapacidad y con dominio limitado del inglés. El DCA cumple la normativa del HUD, capítulo 24 del CFR, parte 1, "No se discriminará en los Programas de Asistencia Federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano: ejecución del Título IV de la ley de Derechos Civiles de 1964", que exige que todos los que reciben asistencia financiera federal del HUD brinden acceso significativo a las personas con dominio limitado del inglés.

Es posible que las personas cuyo idioma nativo no es el inglés y aquellos con capacidades limitadas para leer, escribir, hablar o entender el inglés califiquen para recibir ayuda con el idioma en un determinado tipo de servicio, beneficio o reunión. En los casos en que se espera que participe un número significativo de residentes que no habla inglés, por ejemplo, en audiencias públicas o períodos de comentario abierto, los materiales que se entreguen estarán traducidos al idioma correspondiente, los comentarios en otros idiomas que no sea el inglés serán traducidos y habrá traductores presentes.

El DCA traducirá el Plan de Acción y sus enmiendas al español.

#### 7F: Solicitantes

Para el Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas, los encargados de recibir las solicitudes serán los gerentes de caso. Los gerentes de caso serán los responsables de mantener a los solicitantes informados del estado de las solicitudes y de estar atentos a las consultas.

Los solicitantes de gobiernos locales para el Programa de Infraestructura y el Complemento Parejo del HMGP pueden contactar al DCA para preguntar acerca del estado de la solicitud y los cronogramas.

Los solicitantes para el Programa de Compra y Adquisición deberán contactar al gobierno local para preguntar acerca del estado de la solicitud. El solicitante también puede contactar directamente al DCA.

### 7G: Procedimiento para los reclamos de los ciudadanos

Los ciudadanos pueden enviar reclamos o apelaciones por escrito a la dirección de correo del plan de recuperación ante desastres a [CDBG-DR@DCA.ga.gov](mailto:CDBG-DR@DCA.ga.gov), o enviarlos por correo a la siguiente dirección:

Georgia Department of Community Affairs  
Attention: CDBG-DR  
60 Executive Park South, NE.  
Atlanta, GA 30329

El DCA hará lo posible para brindar una respuesta escrita de manera oportuna dentro de los 15 días hábiles a partir de la recepción del reclamo, en caso de ser factible.

### 7H: Ingresos del programa

En caso de que los programas de Recuperación ante Desastres de la CDBG generen ingresos, el estado de Georgia seguirá las pautas de la sección 17 (requerimiento alternativo de los ingresos del programa) en 81 FR 39702 (2016). Según estos lineamientos, los ingresos recibidos antes de la finalización de la subvención serán utilizados como fondos adicionales del programa, de la misma forma que otros fondos del programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG mencionados. Cualquier ingreso recibido después de la finalización de la subvención será transferido a la adjudicación anual de la CDBG del DCA.

### 7I: Actividades realizadas antes del acuerdo

Las disposiciones del capítulo 24 del CFR, artículo 570.489, inciso (b), y 570.200, inciso (h), permiten al Estado reembolsarse por costos permitidos incurridos por el Estado, sus receptores, subreceptores o subvencionados indirectos al momento o después del incidente ocurrido por el desastre cubierto. Las disposiciones del capítulo 24 del CFR artículo 570.200, inciso (h), y 570.489, inciso (b), se aplican a los costos reembolsados incurridos por los subvencionados, los receptores o subreceptores antes de la ejecución de un acuerdo de subvención con el HUD. Esto incluye, entre otros, las actividades que apoyan el desarrollo de programas, el desarrollo del plan de acción, el apoyo a la participación de los interesados y otros costos que califiquen incurridos en respuesta a un desastre que reúne los requisitos, cubierto bajo la Ley Pública 114-254.

El DCA incurrió en costos antes de la adjudicación y buscará el reembolso de esos costos razonables y permitidos bajo esta normativa. Se incluyen los costos por salario, beneficios adicionales y costos operativos directos por cada empleado basado en el porcentaje individual de tiempo invertido en la planificación del programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG.

### 7J: Antidesplazamiento

El estado de Georgia planea minimizar el desplazamiento de las personas o de las entidades y asistir a aquellos que fueron desplazados como resultado de la implementación de un proyecto con fondos del programa de Recuperación ante Desastres de la CDBG. El Estado se asegurará de la disponibilidad de la ayuda y la protección para las personas o entidades, garantizadas por la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles (URA) y el artículo 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974. La ley URA dispone que la persona desalojada reúne los requisitos para recibir una ayuda financiera para el pago de la renta por un período de 42 meses. El Estado acepta la exención del HUD de los requisitos del artículo 104(d) que asegura el tratamiento uniforme e igualitario, y establece a la URA y a sus normativas como el único estándar para la ayuda de la reubicación según FR-5938-N-01.



**ASISTENCIA DEL GOBIERNO LOCAL**

Investigaciones y encuestas, planificación, mapas, voluntariado, códigos de construcción

**DESARROLLO ECONÓMICO Y COMUNITARIO**

Oportunidades de asistencia financiera para las comunidades

**VIVIENDAS SEGURAS Y ASEQUIBLES**

Ayuda a las comunidades a satisfacer sus necesidades de vivienda y a conectarlas con la asistencia de viviendas

Desarrollo Económico y Comunitario > Programas para Fondos > Programa Nacional de Desarrollo Comunitario con Subsidios para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR)

## Programa Nacional de Desarrollo Comunitario con Subsidios para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR)

Info básica

Durante el 2017, una serie de eventos climáticos ocasionaron grandes daños en muchas partes de nuestro estado, dando lugar a tres declaraciones presidenciales de desastres importantes – dos debidas a tornados en el suroeste de Georgia y una tras el Huracán Irma. A principios de este año. El gobierno federal le asignó a Georgia \$64.904.000 en asistencia para recuperación ante desastres para abordar las "necesidades insatisfechas" y "mitigar" los daños en las zonas afectadas por uno de estos tres desastres. Los fondos estuvieron disponibles a través del Programa Nacional de Desarrollo Comunitario con Subsidios para la Recuperación de Desastres (CDBG-DR) del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUB) que se dedica a la cubrir "...los gastos necesarios para las actividades... relacionados con ayudas ante desastres, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y viviendas, y revitalización económica de las áreas más afectadas..."

Estos fondos están disponibles para ayudar a las comunidades, algunas de las cuales fueron completamente devastadas y, un año después, siguen inhabitables. Los condados que recibieron asistencia pública e individual pueden optar por estos fondos.

Las prioridades de los fondos se concentran en las zonas más afectadas para facilitar la reparación a largo plazo a través de la restauración de la infraestructura y las viviendas, la mitigación para protegerlas de daños predecibles futuros y la revitalización económica. El DCA trabaja activamente con el HUD en los detalles del programa y coordinar directamente con los gobiernos locales de las áreas de desastre seleccionadas.

Condados elegibles: Berrier, Camden, Charlton, Chatham, Coffee, Cook, Crisp, Dougherty, Glynn, Liberty, McIntosh, Thomas, Turner, Wilcox y Worth

### Documentos



Solicitudes

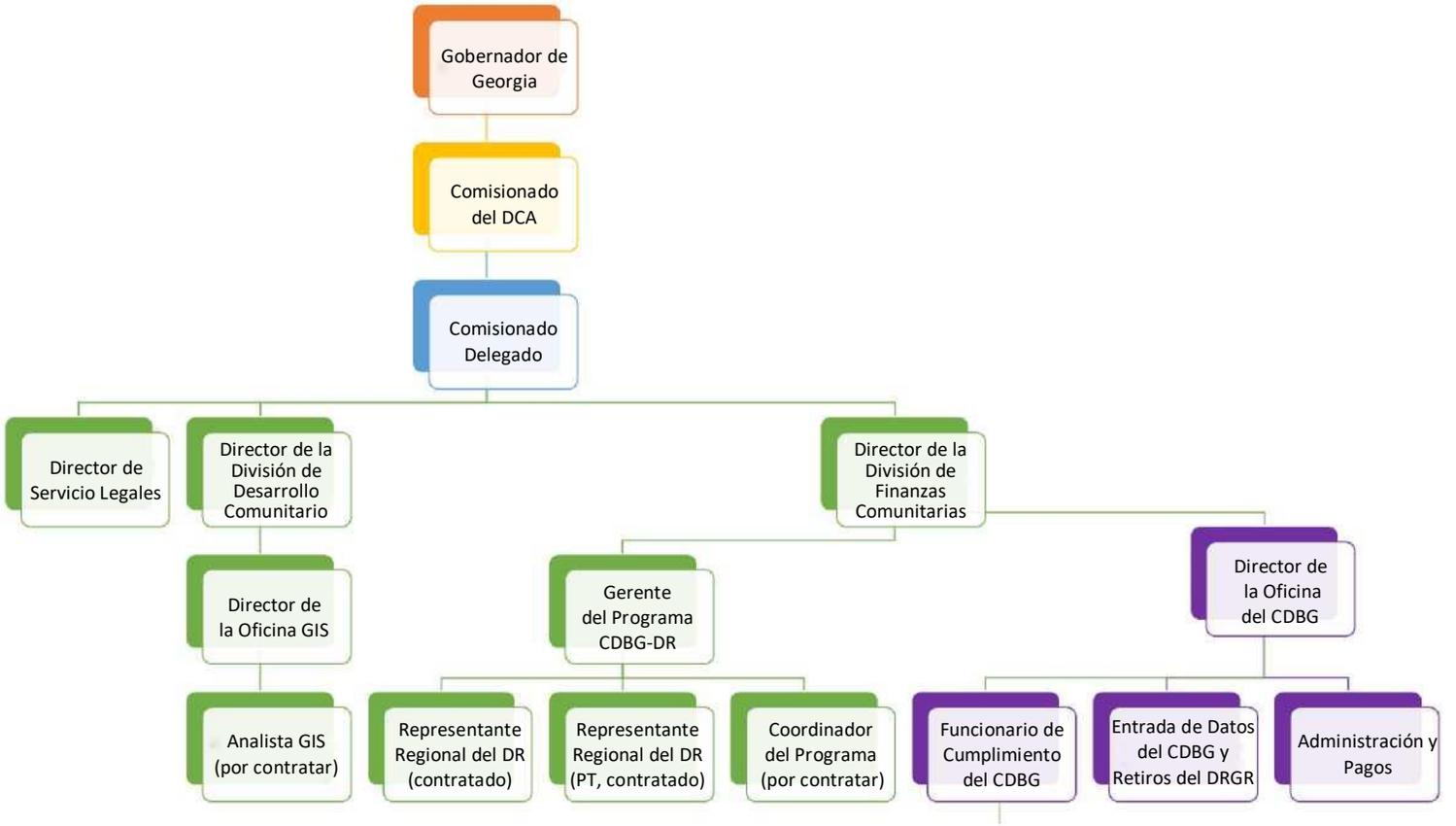


### CONTACTO

[CDBG-DR@dca.ga.gov](mailto:CDBG-DR@dca.ga.gov)

# Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia

## Organigrama



## Apéndices

### Certificaciones de los Subvencionados

- a. El subvencionado certifica que tiene vigente y que está siguiendo el plan de asistencia para el antidesplazamiento residencial y la reubicación, relacionado con cualquier actividad financiada con fondos del programa CDBG.
- b. El subvencionado certifica su cumplimiento con las restricciones de influencia requeridas por el capítulo 24 del Código de Reglamentos Federales, parte 87, junto con los formularios de divulgación, si así lo requiere la parte 87.
- c. El subvencionado certifica que el Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres está autorizado conforme a la ley estatal o local (según corresponda) y que el subvencionado, y toda entidad o entidades designadas por él, posee(n) capacidad legal para llevar a cabo el programa para el cual está buscando fondos, conforme a las normas aplicables del HUD y a esta notificación. El subvencionado certifica que las actividades que se administrarán con los fondos conforme a la presente notificación son congruentes con el Plan de Acción.
- d. El subvencionado certifica que cumplirá los requisitos de adquisición y reubicación de la URA y sus modificaciones, y las normativas reguladoras del capítulo 49 del CFR, parte 24, salvo respecto de las renunciaciones o requisitos alternativos conformes a la presente notificación.
- e. El subvencionado certifica que cumplirá el artículo 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (capítulo 12 del CFR, 1701u) y las normativas reguladoras del capítulo 24 del CFR, parte 135.
- f. El subvencionado certifica que sigue un plan de participación ciudadana que satisface los requisitos del capítulo 24 del Código de Reglamentos Federales, artículos 91.105 o 91.115, según corresponda (a excepción de lo dispuesto en las notificaciones que establecen las renunciaciones y los requisitos alternativos para este subsidio). Asimismo, cada gobierno local que recibe asistencia de parte de un subvencionado del Estado debe seguir un plan de participación ciudadana detallado que satisfaga los requisitos del capítulo 24 del CFR, artículo 570.486 (a excepción de lo dispuesto en las notificaciones que establecen las renunciaciones y los requisitos alternativos para este subsidio).
- g. Cada Estado que reciba una adjudicación directa conforme a esta notificación certifica que ha consultado a los gobiernos locales afectados de los condados designados en las declaraciones de catástrofes principales cubiertas en las áreas no subsidiables, subsidiables y tribales del Estado y la determinación del uso de los fondos, incluido el método de distribución del financiamiento o las actividades llevadas a cabo directamente por el Estado.
- h. El subvencionado certifica que está cumpliendo con el siguiente criterio:
  - (1) Los fondos serán utilizados únicamente para los gastos necesarios relacionados con la ayuda en caso de desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y de viviendas, y la recuperación económica de las áreas más afectadas y dañadas, que el presidente declaró de "desastre mayor" en el año 2017, conforme a la Ley Robert T. Stafford de Asistencia en Caso de Catástrofe y Emergencia de 1974 (capítulo 42 del U.S.C., artículo 5121 y siguientes).
  - (2) Con respecto a las actividades que se espera sean asistidas con los fondos de CDBG-DR, se ha desarrollado el Plan de Acción para brindar la mayor prioridad posible a las actividades que beneficiarán a las familias de ingresos bajos y moderados.
  - (3) El uso total de los fondos de la CDBG-DR beneficiará principalmente a las familias de ingresos bajos y moderados a fin de que se asegure que, al menos, el 70% del monto de la subvención se gaste en actividades que benefician a esas personas.
  - (4) El subvencionado no intentará recuperar ningún costo de capital de mejoras públicas asistidas con los fondos de subvención de la CDBG-DR mediante la evaluación de montos contra las propiedades con titularidad de las personas con ingresos bajos y medios y habitadas por ellas, lo que incluye cualquier tarifa cobrada o evaluación realizada como condición para obtener acceso a dichas mejoras públicas, salvo que:

- (a) los fondos de la subvención para la recuperación de desastres se utilicen para pagar la proporción de dicha tarifa o evaluación relacionada con los costos de capital de dichas mejoras públicas financiadas con otras fuentes de ingresos diferentes a las de este título o (b) con los fines de evaluar cualquier monto contra las propiedades de titularidad y ocupadas por personas de ingresos medios, el subvencionado certifica ante el secretario que carece de fondos de la CDBG suficientes (en cualquier forma) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).
- i. El subvencionado certifica que utilizará el subsidio de conformidad con el título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (capítulo 42 del Código de los Estados Unidos, artículo 2000d) y la Ley de Vivienda Equitativa (capítulo 42 del Código de los Estados Unidos, artículos 3601-3619) y las normativas reguladoras, y que promoverá las viviendas equitativas.
  - j. El subvencionado certifica que ha adoptado y que está haciendo cumplir las siguientes políticas. Asimismo, los estados que reciben una adjudicación directa deben certificar que requerirán que las Unidades Generales del Gobierno Local (UGLG) que reciben fondos de subvenciones certifiquen que han adoptado y están haciendo cumplir lo siguiente:
    - (1) una política que prohíbe el uso de fuerza excesiva a las agencias de cumplimiento de la ley dentro de su jurisdicción contra cualquier persona física involucrada en demostraciones pacíficas de derechos civiles;
    - (2) una política para hacer cumplir las leyes aplicables del Estado y las leyes locales contra la restricción física de la entrada o salida de un establecimiento o lugar donde se realiza dicha demostración pacífica de derechos civiles dentro de su jurisdicción.
  - k. Cada estado que recibe una subvención directa conforme a esta notificación certifica que dicho estado (y cualquier otra entidad subreceptora o administradora) actualmente tiene o desarrollará y mantendrá la capacidad de llevar a cabo actividades de recuperación de desastres de manera oportuna y que el subvencionado ha revisado los requisitos de la presente notificación. El subvencionado certifica la precisión de sus Leyes Públicas 115-56, la lista de certificación de la Administración Financiera y del Cumplimiento de la Subvención u otra presentación de certificación reciente, si fue aprobada por el HUD, y la documentación de respaldo relacionada que se menciona en el punto A.1.a de la sección IV y su Plan de Implementación y Evaluación de Capacidades y la presentación relacionada ante el HUD, mencionada en el punto A.1.b de la sección IV.
  - l. El subvencionado no utilizará fondos de la subvención para ninguna actividad en el área identificada como inundable para planificación urbana o para fines de planificación para mitigar peligros por parte del gobierno estatal, local o tribal, o delineada como área con peligro de inundación (o llanura aluvial de 100 años) en los mapas más recientes de advertencia de inundaciones de FEMA, salvo que, a su vez, se asegure que la acción está diseñada designada o modificada para minimizar el daño o dentro de la llanura aluvial, conforme al decreto 11988 y al capítulo 24 del CFR, parte 55. Las fuentes de datos relevantes para esta disposición son las normativas de uso de la tierra y el plan de mitigación de riesgos del gobierno estatal, local y tribal, y los datos o las guías más recientes de FEMA, que incluyen datos con recomendaciones (como asesoramiento sobre el nivel de inundación base) o mapas de tarifas de seguros contra inundaciones preliminares o definitivos.
  - m. El subvencionado certifica que sus actividades relacionadas con la pintura a base de plomo cumplirán los requisitos del capítulo 24 del CFR, parte 35, subpartes A, B, J, K y R.
  - n. El subvencionado certifica que cumplirá los requisitos del medioambiente del capítulo 24 del CFR, parte 58.
  - o. El subvencionado certifica que cumplirá las leyes aplicables.

(Firmado ilegible)

Christopher Nunn, Comisario  
Departamento de Asuntos de la comunidad de Georgia

03/15/2019

Fecha

[Certificaciones firmadas consignadas antes el HUD]

## Comentarios públicos

El Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA) recibió los siguientes comentarios sobre el borrador del Plan de Acción:

### Comentario de Tara Jennings, condado de Chatham, 27 de noviembre de 2018

**Tengan en cuenta las siguientes sugerencias al revisar y reescribir el Plan de Acción de la CDBG-DR. Datos sobre las personas sin hogar del condado de Chatham para ser incluida en la página núm. 31:**

- 217 personas sin hogar y sin resguardo
- 247 personas sin hogar y con resguardo
- 464 personas en total sin hogar
- 543 es el total de refugios de emergencia y camas de viviendas de transición
- Número desconocido de personas sin hogar inminentes
- 11 veteranos sin refugio
- 32 extrapolación crónica sin refugio

**Sírvase incluir la reunión con la dirección del condado de Chatham del 9 de agosto de 2018 en la página 65.**

El DCA incorporó al Plan de Acción toda la información recibida de Tara Jennings.

### Comentario de Ashby Worley, Oficina de Conservación Natural de la costa de Altama, 28 de noviembre de 2018

**¿El Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (HMGP) (\$3M) que está incluido en este informe provee una asistencia para mitigación por separado de la que puede recibirse de manera adicional del HUD? (Recuerdo \$26M mencionados en su último informe). Creo que era así, solo quería confirmarlo. ¿Saben en qué momento habrá más asesoramiento/información sobre ese lote de fondos?**

**No tengo ediciones/comentarios significativos sobre el informe, pero me complace ver los fondos para el HMGP y los Programas de Adquisición. Son dos áreas en las que TNC podría ayudar a las comunidades en relación a preservar o restaurar la tierra, o a identificar las regiones y las propiedades propensas a las inundaciones.**

El DCA le respondió a la señora Worley. En resumen, los fondos del HMGP provienen de la asignación de necesidades no satisfechas. Existe una asignación por separado de \$26,961,000 para actividades de mitigación. Aún no se encuentra disponible el asesoramiento respecto del uso de la asignación para mitigación.

Comentarios que recibimos de Julie Haigler en nombre del condado Camdem y de la ciudad de Kingsland el 3 de diciembre de 2018. Las respuestas del DCA fueron provistas el 19 de diciembre de 2018. Las preguntas de la señora Haigler están resaltadas en verde, y las respuestas del DCA se encuentran debajo de cada pregunta.

- 1. ¿Se puede modificar el texto en la sección de adquisición de la página 62? En lugar de llanura aluvial de 100 o 500 años, ¿se puede modificar para que diga áreas inundables históricamente o anteriores a los códigos de edificación o a las normativas de los humedales? Esto le permitirá a la corriente regresar al curso natural y a la llanura aluvial a su capacidad natural de almacenamiento. Nos hemos postulado para el Programa de Subvención para Mitigar Riesgos de la Agencia de Georgia para el Manejo de Emergencias (GEMA)/ Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) para la adquisición de dos propiedades. Nos gustaría comprar algunas viviendas más en la misma calle, pero estas propiedades propensas a la inundación no se encuentran en una zona de peligro especial. Tememos que el texto actual haga que estas propiedades no cumplan los requisitos.**

Hemos considerado esta solicitud. A continuación, se describe el párrafo original del borrador del Plan de Acción:

El programa de adquisición incluirá la compra de propiedades que reúnan los requisitos, afectadas por las tormentas y considerablemente dañadas dentro de las llanuras aluviales de 1 en 100 años (o 1% de posibilidades anuales) o, potencialmente, 1 en 500 años en áreas afectadas por las tormentas.

Ahora, el párrafo tendrá el siguiente texto:

El programa de adquisición incluye la compra de propiedades que reúnan los requisitos, afectadas por las tormentas y dañadas considerablemente ubicadas en un cauce o terreno inundable con la intención de reducir el riesgo de futuras inundaciones.

- 2. El transporte (camino de usos múltiples), ¿es un gasto permitido? Si construyéramos viviendas de bajo costo, nos gustaría brindar una opción de transporte para los residentes.**

La prioridad principal de los fondos de la CDBG-DR es proporcionar viviendas decentes, seguras e higiénicas en las áreas afectadas por el desastre por medio de la provisión de actividades diseñadas para mitigar los daños de los desastres que ocurrieron como consecuencia de desastres pasados o posibles desastres futuros. Los gastos permitidos conforme a los programas propuestos se detallarán en los lineamientos del programa. Estos lineamientos están siendo elaborados.

- 3. Nos interesa saber quién proveyó los datos sobre refugios de emergencia de la página 30. Pueden ser erróneos.**

La información se obtuvo de la Oficina de Vivienda para Personas sin Hogar y con Necesidades Especiales del DCA.

- 4. La Ciudad desea emitir una Solicitud de Propuestas (*Request for Proposal, RFP*) para el servicio de elaboración y administración de la subvención, ¿es necesario utilizar las normativas enumeradas en el manual ordinario? (7 proveedores)**

Si bien el Programa de Recuperación ante Desastres es similar al programa de la CDBG, hay varios matices que son específicos de la CDBG-DR. El manual para el solicitante de la CDBG-DR le brindará orientación específica sobre adquisiciones. Actualmente, el manual está siendo elaborado y será publicado en el siguiente sitio web una vez que esté completo:

<https://www.DCA.ga.gov/community-economic-development/funding-programs/community-development-block-grant-disaster-recovery>

- 5. Por último, ¿se anticipa que las solicitudes venzan a principios de abril?**

La fecha límite para la solicitud se determinará en este momento. El borrador del Plan de Acción será presentado ante el HUD para su revisión el 19 de diciembre de 2018. Al HUD se le asignan de 45 a 60 días a partir de la fecha de recepción para la revisión del plan. En el caso de que el plan de acción no sea aprobado, el HUD notificará al DCA sobre las deficiencias y este deberá presentar nuevamente el plan de acción dentro de los 45 días de la notificación.

**Comentarios recibidos de Michael McCoy en nombre del condado Dougherty el 13 de diciembre de 2018. Las respuestas del DCA fueron provistas el 19 de diciembre de 2018. Las preguntas del Sr. McCoy están resaltadas en verde y las respuestas del DCA se encuentran debajo de cada pregunta.**

### **Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares**

**1. ¿Es necesario que todos los proyectos de rehabilitación conforme a este programa utilicen los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC)?**

Los desarrollos conforme a este programa no requieren que se utilicen los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC). Sin embargo, con el fin de generar el mayor impacto y lograr el máximo aprovechamiento, según la disponibilidad de los proyectos, se les dará prioridad a los proyectos con los LIHTC.

**2. Para las construcciones nuevas, ¿el subvencionado indirecto puede designar como propietario a otra entidad (como una empresa administradora de propiedades)?**

Por lo general, el propietario contratará a una empresa administradora de propiedades calificada para operar con la propiedad, pero sin participar en temas de la titularidad. Se permiten las transferencias de propiedades siempre que se determine que el nuevo propietario cumple los requisitos. Si cambia la titularidad de una propiedad, todos los períodos de asequibilidad y medidas de cumplimiento continúan aplicándose a la nueva propiedad.

El período de asequibilidad conforme al Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares de la CDBG-DR es de quince (15) años para la rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler multifamiliares con ocho o más unidades, y un período mínimo de asequibilidad de veinte (20) años para la nueva construcción de unidades para el alquiler multifamiliar con cinco o más unidades. Los créditos contributivos tienen un período inicial de 15 años con un período de uso extendido adicional obligatorio de 15 años. Una vez transcurrido el período de veinte años para los fondos de la CDBG-DR, podría haber un período adicional de 10 años conforme a los créditos. Los dos requisitos se superponen para la propiedad.

**3. ¿Este programa permite la recuperación de viviendas unifamiliares independientes?**

El Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares está diseñado para desarrollos de alquileres multifamiliares. Sin embargo, hay opciones para desarrollos de viviendas de alquiler independiente de «estilo unifamiliar». El Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas permite la recuperación de viviendas unifamiliares independientes.

**a. ¿Cuáles son las actividades autorizadas para las casas modulares o móviles dañadas?**

La diferencia entre casas modulares y las manufacturadas es con frecuencia la permanencia. Por ejemplo, las casas modulares se ubican sobre una base permanente; mientras que los tráileres o casas manufacturadas son viviendas construidas sobre un chasis de acero con ruedas adheridas. Esto es para que el tráiler se pueda mover o remolcar. Debido a las pérdidas repetitivas como consecuencia de los desastres naturales de esta zona, el estado tiene la intención de aumentar la capacidad de recuperación y no reemplazar las casas modulares o móviles por casas móviles nuevas.

Debido a la forma en la que las casas modulares y las casas móviles se construyen, cuando alcanzan cierto nivel de daño, el costo de repararlas suele ser excesivo. Las actividades de reparación de las casas móviles, si aplica, se detallarán dentro de los lineamientos más adelante.

**b. ¿Está permitida la construcción con vigas de madera cuando la ordenanza local permite el desarrollo de dichas estructuras?**

Las viviendas nuevas construidas con vigas de madera están permitidas, pero están sujetas a los lineamientos del programa.

**c. ¿Qué opciones hay cuando el tamaño del lote no es lo suficientemente grande para la construcción con vigas de madera?, ¿se permiten como reemplazo las casas móviles?**

El objetivo de este programa es facilitar la rehabilitación, reconstrucción y la nueva construcción de viviendas para el alquiler multifamiliar.

No están permitidos los reemplazos con casas móviles. Debido a las pérdidas repetitivas como consecuencia de los desastres naturales de esta zona, el estado tiene la intención de aumentar la capacidad de recuperación y no reemplazar las casas modulares o móviles por casas móviles nuevas. Además, debido a la forma en que las casas modulares y móviles se construyen, cuando alcanzan cierto nivel de daño, el costo para repararlas suele ser excesivo.

### Programa de Rehabilitación para Propietarios

**1. ¿El condado puede verificar los daños del fenómeno como parte del programa de rehabilitación con un inspector del programa, ya que la FEMA o la Administración de Pequeños Negocios (SBA) pudieron no haber inspeccionado la vivienda del solicitante o haber indicado que no hubo daños debido a la naturaleza de cómo estas agencias registran los daños a pesar del hecho de que la propiedad sí fue dañada?**

Sí, siempre que haya documentación suficiente que demuestre que el daño fue resultado directo del DR 4294, 4297 y/o 4338. De acuerdo con la página 61 del Plan de Acción, el Programa de Rehabilitación para Propietarios permite la inspección por parte de la FEMA, SBA o un inspector contratado de manera privada.

**a. Los residentes de ingresos bajos o moderados pueden no haber procurado una contratación privada para obtener un costo estimado, dado que no podían pagar los costos de la rehabilitación. ¿Se pueden considerar como evidencias aceptables las fotografías del daño producido por la tormenta en la vivienda del solicitante después de la tormenta?**

Conforme a la página 61 del Plan de Acción, el Programa de Rehabilitación para Propietarios permite una inspección por parte de la FEMA, SBA o un inspector contratado de manera privada.

Por lo general, las fotografías son un método aceptable para documentar el daño. Sin embargo, los métodos específicos aceptables para documentar el daño serán enumerados en el manual del programa.

**2. ¿Los propietarios deben haber estado ocupando la propiedad al momento de la tormenta?**

Para utilizar los fondos de la CDBG-DR para rehabilitar o reconstruir viviendas dañadas por los desastres, la vivienda debe haber estado habitada por el propietario al momento de la tormenta.

**a. ¿El estado permitirá excepciones al requisito potencial respecto de la titularidad de la propiedad al momento de la tormenta para circunstancias especiales tales como que el titular anterior haya fallecido y que un miembro de la familia con ingresos calificados haya obtenido la posesión de la propiedad?**

Para utilizar los fondos de la CDBG-DR para rehabilitar o reconstruir viviendas dañadas por los desastres, la vivienda debe haber estado habitada por el propietario al momento de la tormenta. Para poder cumplir el objetivo nacional de ingresos moderados o bajos (LMI), el beneficiario debe ser una persona con LMI.

**3. ¿Los solicitantes deben cumplir con uno de los criterios de prioridad para cumplir los requisitos o es solo para indicar que las viviendas que cumplan con uno de los criterios de prioridad tendrán mayor prioridad en el programa de rehabilitación local?**

Los criterios de prioridad sirven como base para dar mayor prioridad en los programas de rehabilitación local. Los criterios de prioridad no son los requisitos que deben cumplirse.

**a. Las viviendas calificadas con un ingreso moderado, <80% del ingreso medio moderado AMI, ¿calificarán para el programa de rehabilitación, pero sin prioridad, dado que aún cumplen con el objetivo nacional de LMI?**

Sí. Ver la respuesta a la pregunta 3 que antecede.

**b. ¿Este programa permite el reemplazo de las viviendas manufacturadas?**

No. Debido a las pérdidas repetitivas como consecuencia de los desastres naturales de esta zona, el estado tiene la intención de aumentar la capacidad de recuperación y no reemplazar las casas modulares o móviles por casas móviles nuevas. Además, debido a la forma en que las casas modulares y móviles se construyen, cuando alcanzan cierto nivel de daño, el costo para repararlas suele ser excesivo.

**4. ¿Puede tener lugar el reemplazo de las viviendas manufacturadas si el solicitante es solamente titular de la unidad de vivienda manufacturada (MHU) y no del terreno, o si el tamaño del lote es demasiado pequeño para una construcción con vigas de madera? ¿Este programa permite el reemplazo de las viviendas manufacturadas por estructuras con vigas de madera?**

No. Por las pérdidas repetitivas como consecuencia de los desastres naturales de esta zona, el estado no tiene la intención de reemplazar las casas modulares o móviles dañadas por casas móviles nuevas. Además, por la forma en que se construyen las casas modulares y las casas móviles, cuando se alcanza cierto nivel de daño en áreas específicas de la casa, el costo de repararlas resulta excesivo.

Sí, este programa permite reemplazar las viviendas manufacturadas por estructuras construidas con vigas de madera.

**5. ¿Este programa permite elevaciones?**

Sí, siempre que los costos sean razonables en relación con las otras opciones.

Asimismo, el programa tiene los siguientes requisitos respecto de las elevaciones para las nuevas construcciones, reparaciones, daños o mejoras sustanciales:

Todas las estructuras diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en las llanuras aluviales de 1 en 100 años (o 1% de posibilidades anuales) que reciben ayuda, deben elevarse y el piso inferior, incluida la planta baja, debe elevarse al menos dos pies sobre el nivel de inundación base. Las estructuras de uso mixto sin unidades de vivienda y sin residentes por debajo de la elevación de dos pies sobre el nivel de inundación deben ser elevadas o sometidas a la prueba de inundación conforme a los estándares de

prueba de inundación de FEMA, de 44 CFR 60.3 (c)(3)(ii), o el estándar que lo reemplace, hasta al menos dos pies por sobre el nivel de inundación base.

### **Programa de adquisición**

#### **1. ¿El Estado aclarará qué usos recreativos estarán permitidos en las propiedades compradas por los gobiernos locales?**

El subreceptor propondrá un uso final para las propiedades que se compren en la solicitud presentada ante el estado. Los usos finales deberán satisfacer las necesidades de la comunidad para un espacio público y un objetivo nacional de la CDBG. Los fondos de la CDBG-DR tienen como prioridad dirigirse a las necesidades de vivienda no satisfechas por sobre otras actividades autorizadas.

#### **2. ¿El estado utilizará los objetivos nacionales de las LMB y LMHI para las compras?**

Sí. Tenemos los siguientes objetivos nacionales en el Plan de Acción para este programa: beneficio para personas u hogares con ingresos bajos o moderados y necesidades urgentes (capítulo 24 del CFR, artículo 570.208, inciso (a); y capítulo 24 del CFR, artículo 570.208, inciso (c)). La adquisición para ingresos bajos o moderados (LMB) y el incentivo para viviendas de ingresos bajos o moderados (LMHI) son subcategorías del beneficio para personas con ingresos bajos o moderados (LMI).

#### **3. ¿El DCA preguntará cuáles son las áreas meta de los gobiernos locales? ¿Cómo se identifican estas áreas meta?**

Las áreas meta se identificarán en la solicitud presentada por el subreceptor. Se alienta a los subreceptores a utilizar las compras de manera estratégica, como medio para adquirir parcelas contiguas de tierra para usos compatibles con los espacios abiertos, usos recreativos, funciones de llanuras aluviales naturales, otras restauraciones del ecosistema o prácticas del manejo de humedales. Además, el HUD ha especificado que las áreas más afectadas y devastadas recibirán el 80% de la adjudicación total.

#### **4. Una propiedad que no se registró en el Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (HMGP), ¿puede aún calificar como gravemente dañada si cumple uno de los otros criterios?**

Esto será determinado por el subreceptor y revisado por el estado para asegurar el cumplimiento.

Comentarios recibidos de Shelena Hawkins en nombre de la ciudad de Albany el 15 de diciembre de 2018. Las respuestas del DCA fueron provistas el 19 de diciembre de 2018. Las preguntas de la señora Hawkins están resaltadas en verde y las respuestas del DCA se encuentran debajo de cada pregunta.

- 1. En la revisión de las adjudicaciones del presupuesto del DCA, tal como se detalla en el Plan de Recuperación (página 59), los rubros se incluyen para la administración, la planificación, el Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares, el Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios de Viviendas, el Programa de Adquisición de Viviendas y el Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (HMGP). Si bien estas actividades también fueron enumeradas, infraestructura y desarrollo económico no tienen un rubro en la adjudicación de fondos. Mi inquietud es respecto al requisito de cumplir las necesidades prioritarias en estas áreas junto con el redesarrollo de las viviendas.**

La infraestructura necesaria relacionada con la vivienda será un gasto autorizado conforme a los programas propuestos. El HUD requiere que cada subvencionado en primer lugar considere y aborde sus necesidades no satisfechas de recuperación de viviendas.

- 2. Según entiendo, los fondos adicionales pueden ser posteriores para abordar necesidades de infraestructura. Sin embargo, esto también puede ser beneficioso agregar un rubro para desarrollo económico, ya que muchos negocios locales pueden ser ayudados para revitalizar las comunidades residenciales afectadas. La asistencia de la SBA es beneficiosa; sin embargo, las pequeñas empresas pueden no ser capaces de incurrir en deuda adicional que deba ser repagada, recuperarse después del desastre (empleados y negocio) y continuar operando y sirviendo a la comunidad en la que se encuentran. Por lo tanto, hay una necesidad de ayudar a este tipo de empresas con los fondos de la DCBG-DR.**

El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia reconoce la necesidad de asistir a la comunidad de comerciantes después de un desastre. No obstante, los fondos de la DCBG-DR provienen del HUD con una prioridad para abordar las necesidades no satisfechas de viviendas primero. Conforme a la notificación del Registro Federal, «esta notificación requiere que cada subvencionado en primer lugar considere y aborde las necesidades de recuperación no satisfechas de viviendas».

- 3. Además, la nueva construcción de viviendas unifamiliares para propietarios tampoco era un rubro incluido dentro del presupuesto propuesto del DCA. Tanto las oportunidades de viviendas de alquiler y como las de propietarios son necesarias en la comunidad de Albany, en especial después de los daños significativos en las viviendas como consecuencia de los vientos en línea recta de 2017 y el más reciente huracán. Para retener a los propietarios dentro de nuestras comunidades, para que las comunidades de redesarrollo atraigan a nuevas comunidades y para estabilizar los vecindarios afectados, también se deben defender y apoyar las oportunidades para los propietarios de viviendas. Si bien más del 60% de las unidades de vivienda dentro de la ciudad son alquiladas, las unidades de los propietarios son más nuevas, tienen uso eficiente de la energía, y la adaptación de los tamaños de las viviendas también debe ser fuertemente defendido y apoyado. Por lo tanto, también hay una necesidad de proveer oportunidades para los propietarios dentro de las comunidades de Albany.**

Los tornados de 2017 y el huracán Irma provocaron un daño sustancial a los tres códigos postales más importantes y a 15 condados. Mientras que el Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia quisiera ofrecer todos los programas permitidos conforme a las normativas de la DCBG-DR, la asignación para necesidades no satisfechas simplemente no es suficiente para hacerlo. Sobre la base de los datos disponibles, los programas que abordarán el mayor número de necesidades no satisfechas son el Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares, el Programa de Recuperación y Reconstrucción para Propietarios, el Programa de Adquisición y el Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (HMGP).

Comentarios recibidos de Paul Forgey en nombre de la ciudad de Albany el 19 de diciembre de 2018. Respuestas provistas por el DCA el 19 de diciembre de 2018. Las preguntas del señor Forgey están resaltadas en verde y las respuestas del DCA se encuentran debajo de cada pregunta.

- 1. El título del documento cuando se lo vio en internet era «Enmienda 2 del Plan de Acción del huracán Matthew de Carolina del Sur».**

El personal del DCA está al tanto de este error y está trabajando para corregirlo.

- 2. Página 1: Albany, condado de Dougherty, no fue mencionada entre las áreas que sufrieron las «consecuencias más terribles». Pareciera que calificaría con los daños generalizados y cuatro fatalidades.**

El condado de Dougherty ha sido incluido en la declaración introductoria.

- 3. La página 1 dice que el daño más concentrado fue en el predio de casas móviles de Adel. ¿Fue peor que en el área de Radium Springs? Adel fue ciertamente peor en el número de fatalidades, pero el daño a la propiedad fue extremadamente grave en esta área del condado de Dougherty.**

Se ha editado el borrador del Plan de Acción. A continuación, se indica el párrafo original.

«El daño más concentrado fue en la ciudad de Adel, en donde un tornado azotó al predio de casas móviles Sunshine Acres».

El párrafo ha sido modificado y ahora dice lo siguiente:

«Los tornados impactaron a los residentes dentro de la ciudad de Adel. Un tornado azotó el predio de casas móviles Sunshine Acres».

- 4. Página 3: el epígrafe de la primera fotografía, «predio de tráileres» debe decir «predio de casas móviles», y de acuerdo con el sitio web del *Albany Herald*, la fotografía fue cortesía de Darrel Ealum.**

Las ediciones sugeridas fueron incorporadas al plan.

- 5. Página 34: totales de catástrofes de FEMA 2017. El cuadro no es muy claro. Quizás sería adecuado agregar una línea adicional al final que muestre el «promedio», en lugar de incluirlo en el «total». La columna de «promedio de dólares FVL» muestra el total al final en lugar del promedio. La columna de «% inspeccionado con FVL» está promediada correctamente, pero sería más claro si no fuera en la columna que dice «total».**

Las ediciones sugeridas fueron incorporadas al plan.

- 6. La propuesta elimina todos los fondos para infraestructura. La ciudad de Albany tiene más de \$4 millones de necesidades no satisfechas en esta categoría. Se entiende que la necesidad más crítica en los condados afectados por la tormenta es la vivienda, pero la ciudad debe hacer hincapié en su necesidad continua de fondos para la infraestructura.**

La infraestructura necesaria relacionada con la vivienda será un gasto autorizado conforme a los programas propuestos. El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia reconoce la necesidad de ayudar a otras necesidades de infraestructura después de un desastre. No obstante, los fondos de la CDBG-DR provienen del HUD con una prioridad para abordar las necesidades no satisfechas de las viviendas primero. Conforme a la notificación del Registro Federal, «esta notificación requiere que cada subvencionado en primer lugar considere y aborde las necesidades no satisfechas de recuperación de viviendas».

- 7. Página 60, Programa de Alquiler Asequible de Viviendas Multifamiliares y requisitos para los fondos de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC): preocupación sobre la utilización completa del programa, particularmente teniendo en cuenta que el 80% de los \$12.5 millones propuestos irá a las zonas de los tres códigos postales más afectados. Esto requerirá que estos tres códigos tengan proyectos de LIHTC existentes con brechas en los fondos, o la habilidad de adquirir con éxito créditos nuevos conforme a los reservados de 2019. Disponer todos los fondos para la reparación de alquileres dentro de esta categoría elimina otra reconstrucción de viviendas de alquiler/opciones nuevas de construcción, y puede ser difícil utilizarlo por completo.**

Con el fin de generar el mayor impacto, lograr el máximo aprovechamiento, según la disponibilidad de los proyectos, se les dará prioridad a los proyectos de los LIHTC. Sin embargo, no se requiere que se utilicen los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC) para los desarrollos conforme a este programa.

- 8. Página 62, Programa de Adquisición: el segundo párrafo dice que «el destino de las propiedades adquiridas después de la compra estará determinado por el gobierno local...». Con suerte, eso le dará al gobierno local la opción de uso residencial continuo, siempre que la nueva construcción cumpla con los requisitos de la gestión de la llanura aluvial. Los vecindarios impactados por la tormenta en el condado de Dougherty y en la ciudad de Albany en general no necesitan espacios verdes adicionales, lo que pone la carga del mantenimiento en los gobiernos locales. Las áreas tienen una infraestructura existente que sería más eficaz si se utilizara que si se abandonara. Proveer servicios a las residencias remanentes va a ser desproporcionadamente más costoso sin el reemplazo de las viviendas demolidas. Con la construcción adecuada, los vecindarios serán más resilientes y agregarán vitalidad a las áreas afectadas.**

El DCA trabajará junto con los gobiernos locales para ayudar a crear los usos finales más beneficiosos para las propiedades de adquisiciones que cumplen las restricciones del uso de la tierra después de la adquisición, tal como se define en la notificación del Registro Federal.

- 9. Página 63, Programa de Subvención para Mitigar Riesgos: los «logros proyectados» establecen que se servirá a unas 70 viviendas. ¿Esto significa que solo las actividades de los propietarios de viviendas serán financiadas? ¿Qué sucede con el Programa de Subvención para Mitigar Riesgos (HMGP) del gobierno local? El segundo párrafo, titulado «aprovechamiento de los fondos», no es claro. ¿Es la intención utilizar el financiamiento del HMGP para igualar las otras fuentes enumeradas?**

El programa HMGP de la CDBG-DR tiene la intención de asistir a los gobiernos locales con el 15% de aportación para las actividades del HGMP. El contenido conforme a la sección de «aprovechamiento de fondos» ha sido modificado y ahora dice lo siguiente:

El DCA alentará a los subreceptores para aprovechar los fondos del CDBG-DR con los fondos provistos por otras fuentes federales, estatales, locales, privadas y sin fines de lucro para utilizar los fondos limitados del CDBG-DR. Esto será específicamente alentado por los programas de adquisición para propietarios de viviendas. Al alentar a los gobiernos locales a utilizar el CDBG-DR para equiparar a los Programas de Subvención para Mitigar Riesgos de FEMA, las comunidades tendrán la capacidad de utilizar mejor su fuente de financiación, ya que a menudo los gobiernos locales no pueden equipararse al programa HMGP.

La lista de fuentes provistas hace referencia a las otras fuentes de ayuda para catástrofes. El título de la sección en la que este texto se ubica ha sido cambiado a «Recursos adicionales».