



Estado de California
Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario
Recuperación ante desastres 2023/2024
Plan de acción propuesto

Para su presentación al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. con el fin de cumplir los requisitos relacionados con los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery, CDBG-DR) en respuesta a los desastres de 2023 y 2024 (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, Recuperación ante Desastres [Federal Emergency Management Agency, Disaster Relief, FEMA DR] 4699, 4758 y 4707).

Período de comentarios públicos del 14 de marzo de 2025 al 14 de abril de 2025



Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Índice

Resumen ejecutivo.....	6
Descripción general específica del desastre	7
2023	7
2024	12
Áreas más afectadas y en dificultad.....	14
Resumen de los efectos del desastre calificado	17
Resumen de las evaluaciones de las necesidades no satisfechas y de mitigación de la recuperación de desastres	18
Evaluación de necesidades no satisfechas.....	18
Repercusiones de los tres aspectos fundamentales de la recuperación.....	24
Vivienda.....	24
Necesidades no satisfechas de vivienda tras el desastre - metodología del HUD.....	46
Metodología alternativa - necesidad no satisfecha de vivienda	60
Aumentos de alquiler	60
Unidades de vivienda multifamiliar - asignación regional de necesidades de vivienda (Regional Housing Needs Allocation, RHNA)	61
Infraestructura	66
Necesidades no satisfechas de infraestructuras Resumen.....	69
Revitalización económica.....	69
Resumen de las necesidades no satisfechas	72
Evaluación de las necesidades de mitigación	73
Método	75
Plan estatal de mitigación de riesgos.....	75
Probabilidad de riesgo de inundación en todo el estado.....	77
Tipos de inundaciones	81
Riesgo de inundación.....	81
Peligros de inundaciones.....	82
Estrategias de mitigación de riesgos y adaptación.....	83
Probabilidad de riesgo de incendio en todo el estado.....	84
Planes Comunitarios de Protección contra Incendios Forestales.....	89
Riesgos ambientales adicionales.....	89

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Riesgos sísmicos.....	93
Estrategia conjunta de mitigación de peligros	96
Agilización de la recuperación tras los desastres	96
Planes locales de mitigación de riesgos	97
Riesgos de los seguros.....	99
Resumen de las necesidades de mitigación.....	100
Riesgos comunitarios generales	100
Mitigación en materia de vivienda.....	101
Necesidades de mitigación de las infraestructuras.....	102
Administración.....	103
Planificación	104
Vivienda	105
Resumen de los programas de vivienda	105
Infraestructura.....	149
Resumen de los programas de infraestructuras	149
Revitalización económica	153
Reserva para mitigación de la CDBG-DR.....	153
Descripción general de los programas de reserva para mitigación de la CDBG-DR.....	153
Programa de reserva para mitigación de la CDBG-DR para los beneficiarios	155
Información general.....	160
Participación ciudadana.....	160
Sitio web público	166
Consideración a los comentarios del público.....	167
Reclamos de los ciudadanos.....	167
Reclamos.....	167
Modificaciones del plan de acción	168
Enmienda sustancial	168
Enmienda no sustancial	169
Informes de resultados	170

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Índice de figuras

Tabla 1: Áreas MID identificadas por el HUD (condados).....	15
Tabla 2: Descripción general del desastre.....	17
Tabla 3: Resumen de la asignación de la CDBG-DR	17
Tabla 4: Necesidades no satisfechas y asignaciones propuestas	18
Tabla 5: Condados declarados para IA de la FEMA	19
Tabla 6: Tenencia de vivienda por condado.....	26
Tabla 7: Mediana del valor de la vivienda - vivienda ocupada por el propietario.....	30
Tabla 8: Mediana del alquiler bruto.....	30
Tabla 9: Límites de ingresos según el HUD para 2024 en el estado de California (condados MID).....	31
Tabla 10: Límites para los ingresos extremadamente bajos (30 %) (condados MID).....	32
Tabla 11: Demografía de los beneficiarios y poblaciones afectadas por desastres.....	32
Tabla 12: Aspectos demográficos del ingreso en los condados MID	33
Tabla 13: Aspectos demográficos de los ingresos: ingresos bajos en los condados MID	34
Tabla 14: ANÁLISIS DE LMI EN TODA EL ÁREA	34
Tabla 15: Datos de población con LMI por condado.....	35
Tabla 16: Tasa de pobreza por condado MID	36
Tabla 17: Carga del costo de la vivienda en los condados MID.....	37
Tabla 18: Hogares hacinados en los condados MID.....	45
Tabla 19: Autoridades de vivienda pública (PHA) perjudicadas.....	47
Tabla 20: Viviendas prefabricadas afectadas por el desastre	47
Tabla 21: Viviendas asistidas afectadas por el desastre	48
Tabla 22: Registro total de IA de la FEMA por desastre.....	52
Tabla 23: Asistencia individual de la FEMA por propietario (bienes inmuebles)	52
Tabla 24: IA de la FEMA por inquilino y propietario (bienes inmuebles).....	53
Tabla 25: PROMEDIO DE PÉRDIDA VERIFICADA POR LA IA DE LA FEMA: MÁS DE \$0	53
Tabla 26: Recuento de daños a bienes inmuebles del propietario por la FEMA	54
Tabla 27: Recuento de daños a bienes muebles del propietario por la FEMA	54
Tabla 28: Recuento de daños a bienes muebles del inquilino.....	55
Tabla 29: Propietario del IHP - daños a bienes inmuebles	55
Tabla 30: Pérdidas verificadas por inundaciones de bienes muebles de propietarios	56
Tabla 31: Pérdidas verificadas por inundaciones de bienes muebles de inquilinos.....	56
Tabla 32: Multiplicador SBA por tipo de desastre.....	59
Tabla 33: Solicitudes de préstamo para viviendas de la SBA y para pérdidas verificadas (DR-4699)	59
Tabla 34: AUMENTO DEL ALQUILER OBSERVADO EN LOS CONDADOS MID.....	61
Tabla 35: RHNA de viviendas multifamiliares para los condados MID.....	61
Tabla 36: Metodología del HCD - cuantificación de los efectos del desastre y agravamiento de las necesidades preexistentes en materia de vivienda, infraestructuras y desarrollo económico, otras ayudas financieras y necesidades no satisfechas restantes	66
Tabla 37: Costo total y necesidad por categoría de PA para DR-4699.....	67
Tabla 38: Parte local de PA de la FEMA solo para DR-4699 por categoría.....	68
Tabla 39: Parte local de PA de la FEMA solo para DR-4699 por categoría (C a G).....	68
Tabla 40: Necesidades adicionales no satisfechas para DR-4699 y DR-4758.....	69
Tabla 41: Total de préstamos a empresas de la SBA aprobados (DR-4699)	70
Tabla 42: Desglose de solicitantes de la SBA, EIDL y préstamos a empresas (DR-4699).....	70
Tabla 43: Préstamo de la SBA para catástrofes económicas (DR-4699)	71
Tabla 44: EIDL y préstamos a empresas (DR-4699)	71

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 45: Pérdidas en daños a bienes inmuebles verificadas por el arrendador - datos de empresas / EIDL (DR-4699)	72
Tabla 46: Cuantificación de los efectos del desastre y agravamiento de las necesidades preexistentes en materia de vivienda, infraestructuras y desarrollo económico, otras ayudas financieras y necesidades aún no satisfechas según la metodología del HUD	73
Tabla 47: Áreas MID identificadas por el HUD.....	74
Tabla 48: GRUPO DE PELIGROS PRIMARIOS DEL ESTADO DE CALIFORNIA.....	76
Tabla 49: Estrategias de rehabilitación de la mitigación de riesgos	83
Tabla 50: Planes locales de mitigación de riesgos de los condados MID - riesgos principales	98
Tabla 51: Evaluación de las necesidades de la ayuda de mitigación de la CDBG-DR	102
Tabla 52: Asignación y umbrales de financiación del programa de la CDBG-DR	103
Tabla 53: Resumen de la actividad de administración de los beneficiarios.....	103
Tabla 54: Resumen de la(s) actividad(es) de planificación del beneficiario	104
Tabla 55: Resumen de los programas de vivienda para beneficiarios.....	105
Tabla 56: Método de distribución del DR-MHP	108
Tabla 57: Criterios de puntuación universal.....	112
Tabla 58: Tabla de puntos de ingresos más bajos.....	113
Tabla 59: Ejemplo de puntuación	113
Tabla 89: Ejemplo de número necesario de unidades para los ingresos extremadamente bajos (extremely low income, ELI).....	114
Tabla 61: Porcentaje de unidades DR-MHP que atienden a poblaciones con necesidades especiales que obtienen puntos.....	115
Tabla 62: Desarrollo y puntuación de la experiencia del propietario	118
Tabla 63: Puntuación de la experiencia de la compañía administradora de propiedades	120
Tabla 65: Factor de ajuste por unidad residencial.....	128
Tabla 66: Límite máximo de préstamo por unidad del DR-MHP (2024).....	132
Tabla 67: Resumen de los programas de vivienda para beneficiarios.....	149
Tabla 68: Asignación del Programa de Infraestructuras según DR:.....	152
Tabla 69: Resumen de la asignación de la reserva para mitigación de la CDBG-DR	153
Tabla 70: Resumen de los programas de reserva para mitigación de la CDBG-DR para los beneficiarios	154
Tabla 71: Asignación del programa MIT-RIPP:.....	157
Tabla 72: Resumen de la consulta a los socios.....	161
Tabla 73: Comentarios del público.....	167

Resumen ejecutivo

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (Department of Housing and Urban Development, HUD) anunció que el estado de California recibió \$416,597,000 en fondos para apoyar los esfuerzos de recuperación a largo plazo después de las fuertes tormentas invernales, inundaciones, deslizamientos de tierra y deslaves de 2023 y 2024 (números de desastres FEMA 4699, 4707, y 4758). El estado de California administrará los fondos a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD). La Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) está destinada a cubrir las necesidades que persistan una vez agotadas todas las demás ayudas. Este plan detalla cómo se utilizarán los fondos para hacer frente a las necesidades aún no satisfechas en el estado de California.

Para satisfacer las necesidades de recuperación tras un desastre, los estatutos que ponen a disposición los fondos de la CDBG-DR han impuesto requisitos y autorizado al HUD a modificar las normas que se aplican al programa anual de la CDBG para aumentar la flexibilidad y facilitar una recuperación más rápida. El HUD asignó \$416,597,000 en fondos de la CDBG-DR al estado de California en respuesta a la FEMA DR: 4699, 4707 y 4758, mediante la publicación [FR-6512-N-01](#) del Registro Federal (Federal Register, FR). Esta asignación se puso a disposición a través de la Ley de Asignaciones Complementarias para Ayuda en Casos de Desastre de 2025 ([Ley Pública 118 - 158](#)).

El HCD es la agencia principal y responsable de la administración de los fondos de la CDBG-DR asignados al estado de California. El HCD se esfuerza por garantizar que todos los californianos tengan una vivienda segura, estable y asequible. Sin embargo, California atraviesa una crisis inmobiliaria que lleva ya medio siglo de duración. La subproducción durante décadas ha hecho que la oferta de viviendas vaya muy por detrás de las necesidades, lo que ha disparado los precios y los alquileres. Los desastres agravan el ya inasequible mercado de la vivienda en California. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) tiene la intención de gastar el 100 % de los fondos en las áreas más afectadas identificadas para esta asignación a través de programas de vivienda, infraestructura y planificación. Casi 2/3 de la financiación del proceso de documentar un proyecto para que exista un vínculo claro entre el desastre cubierto y el proyecto (*disaster tieback*) se asigna a la vivienda como la mayor necesidad de recuperación no satisfecha para las DR 4699, 4707 y 4758. Los programas de vivienda, infraestructuras y planificación propuestos por la HCD ayudarán a cumplir el requisito de beneficio global de la CDBG-DR.

La información proporcionada en este plan de acción refleja una importante labor de divulgación y compromiso con todos los condados, ciudades y gobiernos tribales

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

elegibles, así como con las organizaciones no gubernamentales locales que participan en la respuesta y recuperación tras un desastre.

Descripción general específica del desastre

2023

El año hidrológico 2023 comenzó con la continuación de las condiciones secas que habían caracterizado los tres años de sequía anteriores, pero a finales de diciembre se produjo un cambio de patrón con la llegada de una tormenta fluvial atmosférica excepcionalmente fuerte. El período comprendido entre finales de diciembre de 2022 y la primera mitad de enero de 2023, y luego nuevamente desde finales de febrero hasta marzo, trajo precipitaciones históricas y condiciones de acumulación de nieve a partes de California y Nevada. Muchos de los sistemas de tormentas se caracterizaron por temperaturas frescas y bajos niveles de nieve, provocados por numerosos sistemas de bajas presiones húmedos y fuertes, entre ellos más de una docena de ríos atmosféricos y tres ciclones bomba (una zona de bajas presiones de rápido desarrollo en la que la presión atmosférica desciende al menos 24 milibares en un período de 24 horas) durante el período comprendido entre diciembre de 2022 y marzo de 2023.¹

El resto de la estación húmeda se caracterizó por la abundancia de tormentas fluviales atmosféricas, en claro contraste con su relativa escasez en los años secos anteriores. California recibió aproximadamente la mitad de su precipitación media anual entre diciembre y marzo. En marzo se emitieron varias proclamaciones estatales de emergencia en respuesta a las tormentas invernales, lo que hizo que la mayoría de los condados del estado estuvieran cubiertos por una proclamación de emergencia a finales de mes. Las trayectorias de las tormentas de la estación húmeda favorecieron a la Sierra central y meridional, con un 237 % y 300 %, respectivamente, del promedio de nieve acumulada. Algunos de los daños más importantes de las inundaciones también se produjeron en la parte central del estado.

¹ https://www.cnrfc.noaa.gov/storm_summaries/dec2022Jan2023storms.php#summary

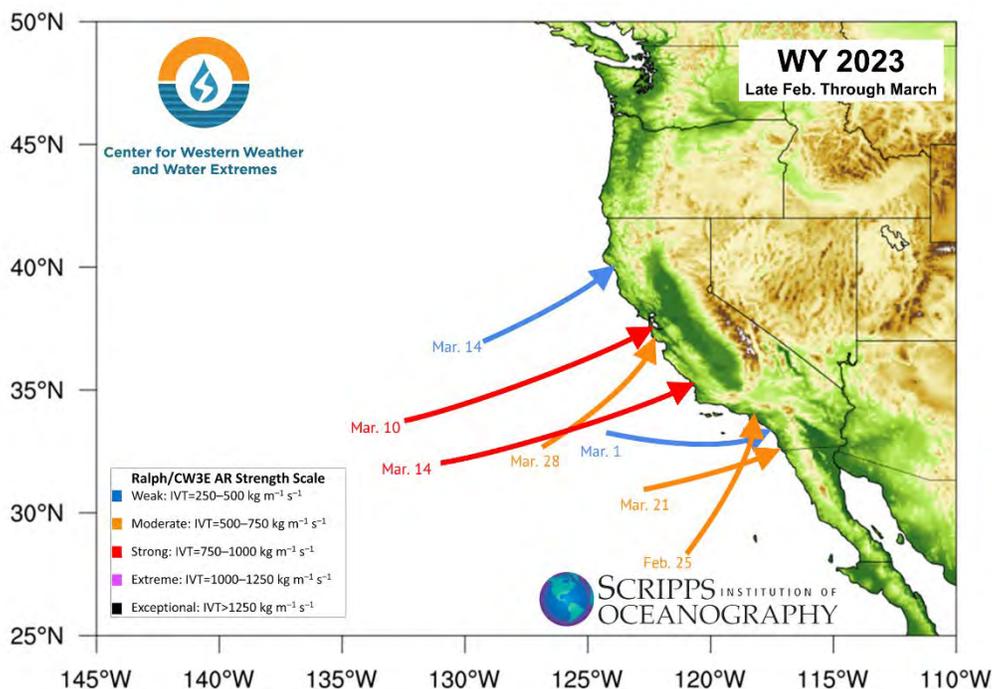
Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 1: Año hidrológico 2023 en California, del 27 de diciembre de 2022 al 17 de enero de 2023



Figura 2: Año hidrológico 2023 en California, del 25 de febrero de 2022 al 31 de marzo de 2023

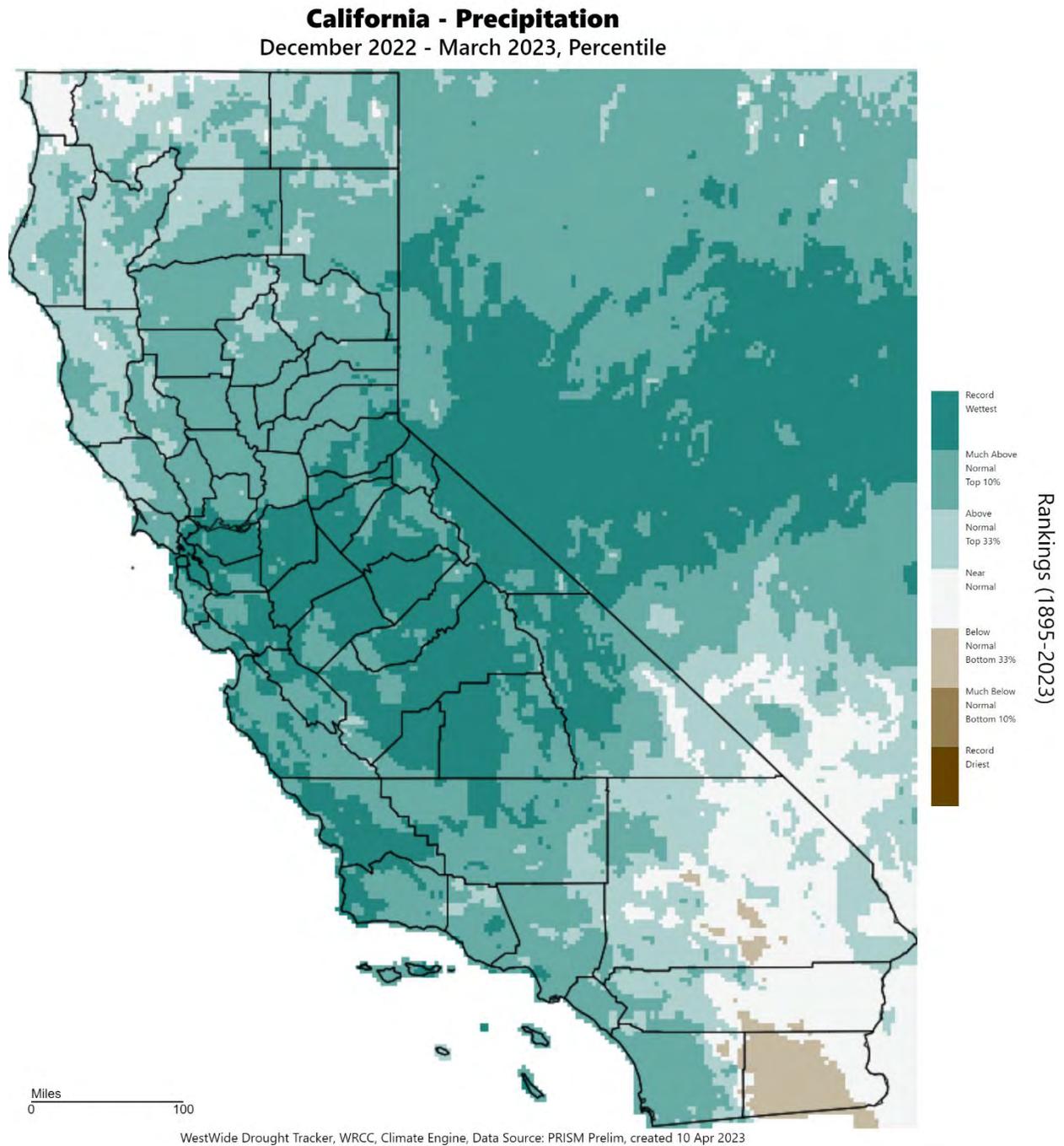


Desde diciembre de 2022 hasta marzo de 2023, casi toda California y Nevada registraron precipitaciones por encima de lo normal, y las cantidades más anómalas cayeron principalmente en el centro de California hasta el centro de Nevada.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 3: Precipitaciones en California diciembre 2022 a marzo 2023 en percentiles



FEMA DR-4699: *graves tormentas invernales, vientos en línea recta, inundaciones, deslizamientos de tierra y deslaves, del 21 de febrero al 10 de julio de 2023. Declaración presidencial de gran desastre, 3 de abril de 2023.*

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Partes de la costa central de California se inundaron con precipitaciones de entre 1 a 1.25 pulgadas (2.5 y 5 cm) por hora, lo que provocó importantes inundaciones, corrimientos de tierra, flujos de escombros y el cierre de carreteras.² Las trayectorias de las tormentas de la estación húmeda favorecieron a la Sierra central y del sur, con un 237 % y 300 %, respectivamente, del promedio de nieve acumulada. Algunos de los daños más importantes de las inundaciones también se produjeron en la parte central del estado, lo que incluye las extensas inundaciones en la comunidad de Pájaro (condado de Monterey) agravadas por la ruptura del dique adyacente. En marzo se emitieron varias proclamaciones estatales de emergencia en respuesta a las tormentas invernales, lo que hizo que la mayoría de los condados del estado estuvieran cubiertos por una proclamación de emergencia a finales de mes.³

Además, investigadores del [Centro Comunitario y Laboral de la Universidad de California \(University of California, UC\) en Merced](#) analizaron los datos procedentes de una encuesta comunitaria realizada en 236 hogares de Planada, California (condado de Merced), afectados por las tormentas de enero de 2023. Estas inundaciones se produjeron solo dos meses antes de las DR 4699 y 4707 y abarcan muchos de los mismos tipos de comunidades y geografías. Los investigadores calcularon que más de 700 hogares de Planada, aproximadamente el 83 % de la localidad, sufrieron algún tipo de pérdida económica a causa de las inundaciones del 8 de enero de 2023.

Entre las principales conclusiones del estudio figuran las siguientes:

- Solo el 17 % de los hogares de Planada salieron ilesos sin perder bienes ni faltar al trabajo.
- El 41 % de los hogares no sufrieron pérdidas materiales, pero tuvieron al menos un trabajador que faltó al trabajo a causa de las inundaciones. La mediana de días de trabajo perdidos por hogar fue de 21 días.
- Entre los hogares que perdieron su empleo, el 57 % no tenía a nadie que pudiera acogerse al seguro de desempleo.
- La mitad de los hogares son inquilinos y el 94 % de ellos no tenía seguro contra inundaciones.
- Se calcula que 211 hogares perdieron al menos un vehículo, 95 perdieron un sistema de calefacción y 108, uno de refrigeración.
- Alrededor del 56 % de los hogares con daños materiales declararon que ahora tienen problemas con el moho.
- Más de una cuarta parte de los inquilinos afirmaron que los propietarios les habían subido el alquiler o amenazado con desalojarlos.
- Alrededor del 43 % de los hogares que perdieron su trabajo o sufrieron daños materiales también declararon haberse retrasado en el pago de facturas, como el

² [Folleto de resumen del año hidrológico 2023_01.pdf](#)

³ [Folleto de resumen del año hidrológico 2023_01.pdf](#)

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

alquiler o la hipoteca, los servicios públicos o ambos. Las facturas sin pagar ascendieron a una media de \$1,448 por hogar.⁴

Figura 4: Pájaro, condado de Monterey, febrero de 2023



DR-4707: *Tribu del Valle de Hoopa Fuertes tormentas invernales y deslaves, 14 de febrero al 5 de marzo de 2023. Declaración presidencial de gran desastre del 26 de abril de 2023.*

La tribu del Valle de Hoopa, en el norte de California, experimentó problemas sin precedentes durante las tormentas invernales. Inundaciones devastadoras, deslaves y cierres generalizados de carreteras, junto con viviendas dañadas, interrupciones de los servicios de salud y compromiso con las infraestructuras críticas.

⁴ <https://calmatters.org/california-divide/2023/06/california-flooding-3/>

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 5: Inundaciones en el Valle de Hoopa en 2023



2024

FEMA DR-4758. Fuerte tormenta e inundaciones, del 21 al 23 de enero de 2024. Declaración presidencial de desastre grave del 19 de febrero de 2024.

El 22 de enero de 2024, el condado de San Diego experimentó un débil río atmosférico que se desplazó a través del sur de California y hacia Arizona. Lluvias de ligeras a moderadas acompañaron al río atmosférico, llevando consigo considerables cantidades de precipitación a las porciones suroccidentales del estado. Una zona de fuertes lluvias se desarrolló mar adentro desde San Diego y persistió durante unas horas en toda la región. San Diego registró 2.73 pulgadas (6.9 cm) de lluvia, lo que supuso un nuevo récord diario (el récord anterior fue de 1,57 pulgadas [3.9 cm] en 1963). Se trata de la 4.º mayor precipitación diaria registrada (desde 1850).⁵

Al sur del centro de San Diego se registraron inundaciones cuando una célula de precipitaciones se desplazó por la zona, provocando el cierre efectivo de varias calles y de la Interestatal 15. El impacto de la tormenta se extendió por toda la región, con carreteras intransitables en Mission Valley e inundaciones en Ocean Beach. En el extremo norte del condado de San Diego, la ruta estatal 78 fue cerrada al este de la ciudad de Oceanside debido a que los carriles quedaron sepultados por las aguas de la inundación.

⁵ <https://cw3e.ucsd.edu/cw3e-event-summary-22-january-2024/>

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 6: Ríos atmosféricos para el año hidrológico 2024

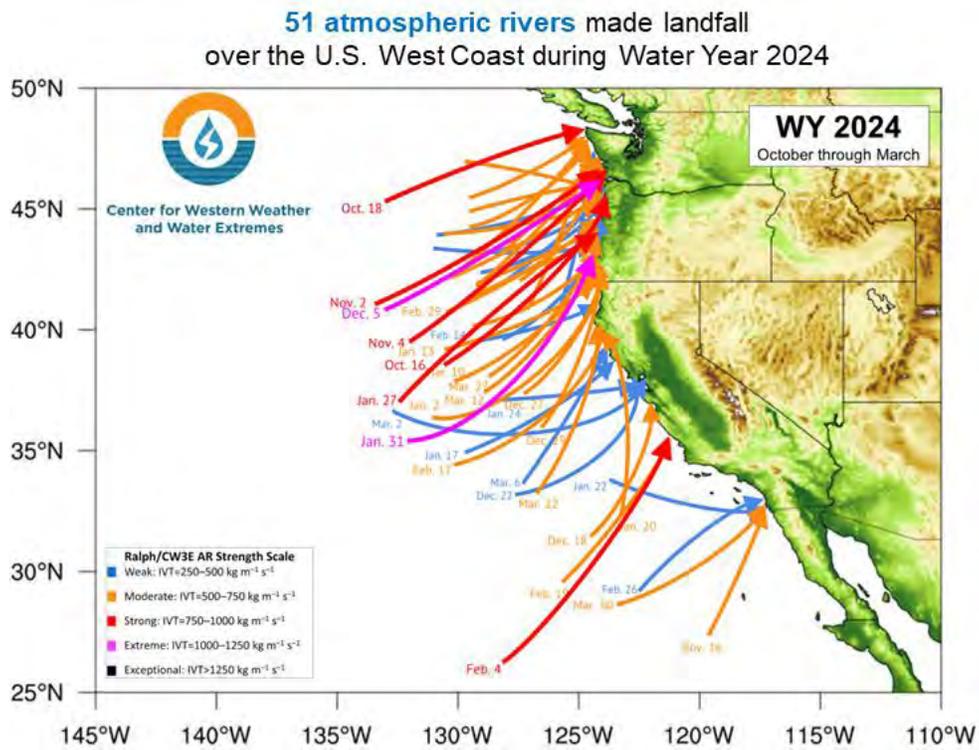


Figura 7: Daños en el tranvía ligero de la Línea Naranja en el vecindario de Encanto

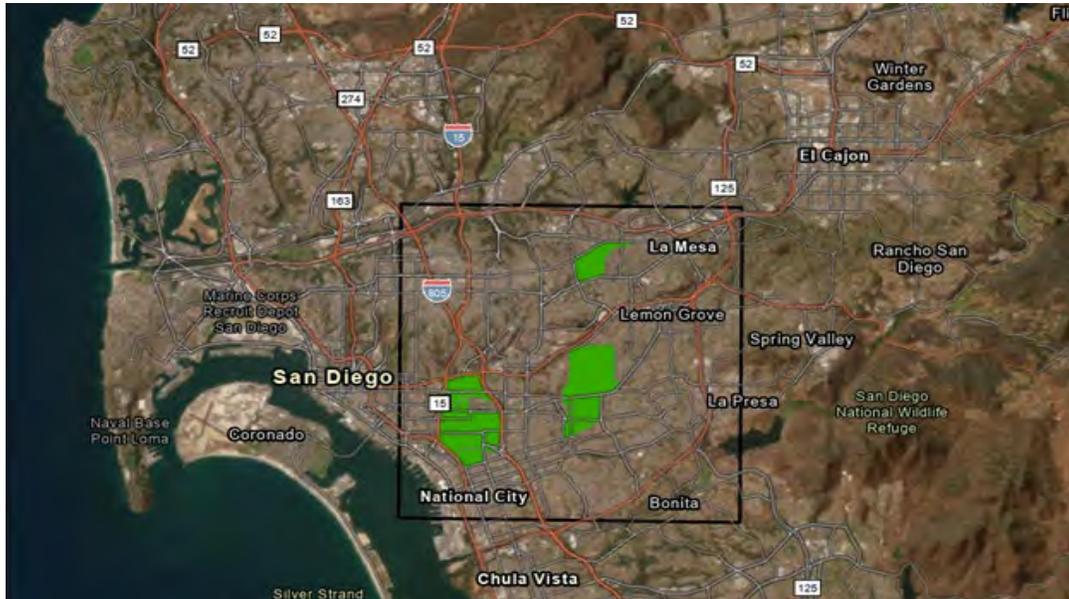


Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

La tormenta desbordó los sistemas de drenaje de la ciudad, entre ellos el canal de tormentas de Chollas View, y las aguas crecieron rápidamente hasta alcanzar 5 pies de profundidad en algunas zonas. Las inundaciones fueron más graves en los barrios de Encanto, Rolando, Mountain View, Mount Hope, Shelltown y Southcrest, todos ellos situados en el área metropolitana de San Diego.⁶

Figura 8: Vecindarios de San Diego afectados por las inundaciones⁷



Áreas más afectadas y en dificultad

Los efectos de las tormentas de invierno de 2023 y 2024 agravaron aún más la crisis de vivienda existente en California. Las comunidades afectadas por ambas tormentas invernales tenían una oferta de viviendas casi nula antes de los desastres, lo que limita las opciones de los supervivientes del desastre, ya sea para alojamiento temporal o a largo plazo. Los elevados costos de las viviendas ocasionaron grupos familiares agobiados por los alquileres y muchos que viven precariamente al borde de quedarse sin hogar.

La Notificación del Registro Federal aclaró que, cuando el HUD haya identificado un código postal completo como área MID a efectos de asignación de fondos, el beneficiario podrá ampliar las operaciones del programa a todo el condado o condados que coincidan con ese código postal. El HUD permite a los beneficiarios utilizar hasta el 20 % de la asignación para hacer frente a necesidades no satisfechas en caso de desastre o mitigación en las áreas más afectadas y en dificultad (most impacted and distressed, MID) identificadas por los beneficiarios. Las áreas MID identificadas por el

⁶ <https://storymaps.arcgis.com/stories/709500ddb59422bba7d9b7a6d5faad4>

⁷ <https://storymaps.arcgis.com/stories/709500ddb59422bba7d9b7a6d5faad4>

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

beneficiario se limitan a una zona que haya recibido una declaración presidencial de gran desastre. El HCD propone ampliar la elegibilidad a nivel de condado para los códigos postales de San Benito y Tuolumne. Esto significa que la designación del código postal se mantiene para la reserva del Valle de Hoopa (código postal 95546).

El HUD exige que al menos el 80 % de la financiación de la CDBG-DR se destine a las áreas designadas por el HUD como zonas más afectadas y necesitadas (áreas MID). El HUD determina las áreas MID utilizando los siguientes factores:

- Las áreas en las que la FEMA ha determinado que los daños han sido suficientes para declarar el desastre pueden optar a recibir financiación del Programa para Personas y Hogares (Individual and Households Program, IHP).
- Las áreas con daños concentrados se identifican como las más afectadas y se definen como:
 - Condados que superan los \$10 millones en necesidades graves de vivienda no satisfechas y los códigos postales más afectados.

Códigos postales con \$2 millones o más en necesidades no satisfechas graves en materia de vivienda. **Áreas MID identificadas por el HUD**

Tabla 1: Áreas MID identificadas por el HUD (condados)

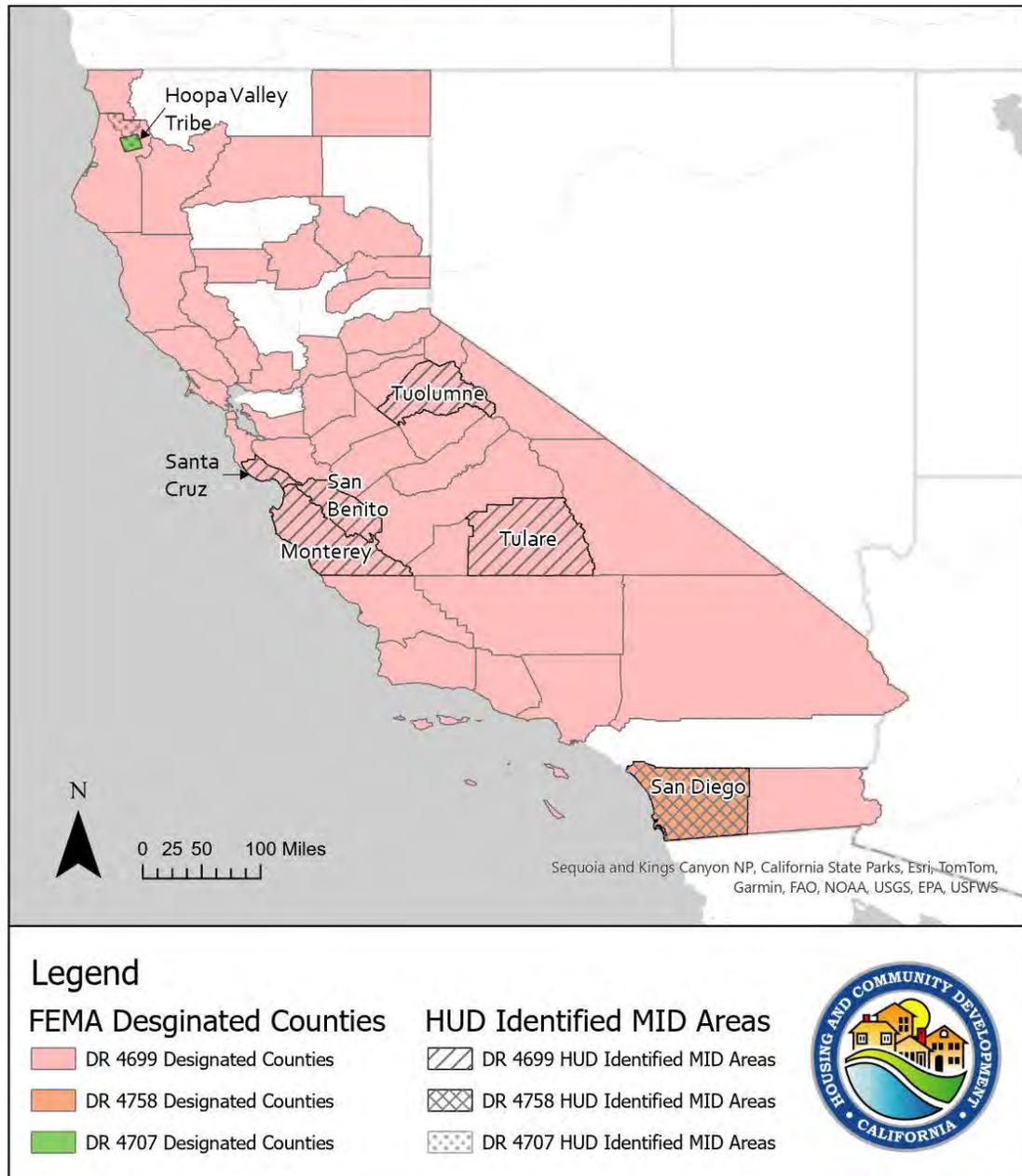
Áreas MID identificadas por el HUD		
Año	Desastre calificado	Áreas MID identificadas por el HUD:
2023	DR-4707	Tribu del Valle de Hoopa (95546)
	DR-4699	Condado de Monterey, San Benito (95023), condado de Santa Cruz, condado de Tulare, Tuolumne (95370)
2024	DR-4758	Condado de San Diego

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 9: Condados designados por la FEMA y áreas MID identificadas por el HUD

FEMA Designated Counties and HUD Identified MID Areas (DR 4699, DR 4758, DR 4707)



Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Resumen de los efectos del desastre calificado

El alcance y la gravedad de los daños causados por las fuertes tormentas invernales de 2023 y 2024 son históricamente significativos en los condados afectados de todo el estado. Las tormentas no solo se cobraron vidas, sino que dañaron gravemente varios miles de estructuras, desde zonas rurales y agrícolas hasta densos centros urbanos de California. Esto provocó docenas de declaraciones de desastre y obligó a evacuar y desplazar a los residentes.

Todos estos efectos agravaron aún más la crisis inmobiliaria que sufre California. Las comunidades afectadas por las tormentas y las inundaciones posteriores tenían casi cero viviendas libres antes de los desastres, lo que limita las opciones de alojamiento temporal o a largo plazo de los supervivientes del desastre. Los elevados costos de las viviendas ocasionaron grupos familiares agobiados por los alquileres y muchos que viven precariamente al borde de quedarse sin hogar.

Dada la profunda destrucción y perturbación causadas por las tormentas en el Estado de California, las necesidades no satisfechas en las áreas más afectadas y en dificultad (MID) del estado siguen siendo significativas. El HCD se compromete a abordar estas necesidades mediante la búsqueda de recursos adicionales y el aprovechamiento de otros recursos para apoyar el esfuerzo de recuperación en todo el estado. Además, el HCD continúa manteniendo una coordinación cercana con socios locales, estatales y federales para recopilar y analizar datos, identificar recursos y comprender cómo evolucionan con el tiempo las necesidades insatisfechas de las jurisdicciones.

Tabla 2: Descripción general del desastre

Resumen del desastre	
Desastre calificado:	DR-4699; DR-4758; DR-4707
Áreas MID identificadas por el HUD (condado):	Monterey, San Benito, San Diego, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne, tribu del Valle de Hoopa (código postal 95546)

Tabla 3: Resumen de la asignación de la CDBG-DR

Resumen de la asignación de la CDBG-DR	
Asignación de la CDBG-DR:	\$362,258,000
Reserva para mitigación de la CDBG-DR:	\$54,339,000
Asignación total:	\$416,597,000

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Resumen de las evaluaciones de las necesidades no satisfechas y de mitigación de la recuperación de desastres

Tabla 4: Necesidades no satisfechas y asignaciones propuestas

Categoría de costos elegibles	Monto de la asignación de la CDBG-DR	% de la asignación de la CDBG-DR	Porcentaje estimado para la reserva de mitigación de la CDBG-DR	Porcentaje estimado para las áreas MID identificadas por el HUD	Porcentaje estimado de ingresos bajos o moderados (Low-to Moderate-Income, LMI) respecto al total de la subvención
Administración	\$20,829,850	5 %			
Planificación	\$22,576,000	6 %	n/a		
Vivienda	\$223,196,505	62 %	n/a	100 %	56 %
Infraestructura	\$95,655,645	26 %	n/a	100 %	10 %
Revitalización económica	\$0	0 %	n/a	0 %	0 %
Servicios públicos	\$0	0 %	n/a	100 %	1 %
Servicios públicos exentos	\$0	0 %	n/a	0 %	0 %
Reserva para mitigación de la CDBG-DR	\$54,339,000	15 % ⁸	100 %	100 %	6 %
Total	\$416,597,000	n/a	15 %	100 %	73 %
% del total	100 %	87 %	13 % ⁹	100 % ¹⁰	73 % ¹¹

Evaluación de necesidades no satisfechas

El estado de California realizó la siguiente evaluación de necesidades para identificar los efectos, las necesidades a largo plazo y las prioridades de los fondos de la CDBG-DR

⁸ Como mínimo, los beneficiarios deben destinar el 15 % de sus necesidades no satisfechas a actividades de mitigación de la CDBG-DR. El HUD asume que los beneficiarios gastarán bastante más de esta cantidad a medida que integren las medidas de mitigación en sus actividades de recuperación. Los beneficiarios pueden optar por utilizar el 15 % de la reserva de la CDBG-DR para actividades para las cuales no puedan demostrar una relación directa con el desastre.

⁹ La reserva para mitigación de la CDBG-DR es el 13 % de la asignación total de la subvención, pero supone el 15 % de las necesidades no satisfechas.

¹⁰ Los beneficiarios deben gastar un mínimo del 80 % de sus fondos en las áreas MID identificadas por el HUD.

¹¹ Se exige a los beneficiarios que destinen un mínimo del 70 % de sus fondos a beneficiarios con LMI.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

asignados como resultado de los desastres de 2023 y 2024. Los tres desastres declarados por el presidente que abarca esta evaluación de necesidades incluyen las declaraciones DR-4699, DR-4758 y DR-4707 de la FEMA.

La evaluación de necesidades incluye detalles específicos sobre las necesidades insatisfechas en las comunidades elegibles y en las más impactadas y afectadas. Esto incluye detalles para vivienda, infraestructura y revitalización económica. Esta evaluación tiene en cuenta las condiciones de referencia previas al desastre para captar adecuadamente la escala y el alcance de las necesidades de recuperación no satisfechas resultantes de los desastres de 2023 y 2024 en California. Analiza otros tipos de ayuda que pueden estar a disposición de las comunidades y personas afectadas, como seguros, otras ayudas federales u otras posibles fuentes de financiación.

El HCD entiende que se puede disponer de información adicional y espera que, si se asignan fondos adicionales, puede haber una metodología diferente para distribuirlos. Es posible que sea necesario hacer ajustes en el plan de acción como consecuencia de la obtención de datos adicionales o de la modificación de los métodos de distribución; el HCD modificará esta evaluación y el plan de acción según sea necesario en el futuro.

La tabla a continuación enumera los condados que la FEMA designó para la asistencia individual (Individual Assistance, IA) tras las inundaciones en las tres declaraciones de desastre. La designación FEMA IA permite a las personas y los grupos familiares de estos condados solicitar servicios financieros y directos después de un desastre declarado por mandato federal. Estas jurisdicciones también se llaman “condados afectados por desastres”.

Tabla 5: Condados declarados para IA de la FEMA

DR-4699	DR-4758	DR-4707
Butte (condado) Kern (condado) Madera (condado) Mariposa (condado) Mendocino (condado) Mono (condado) Monterey (condado) Nevada (condado) San Benito (condado) San Bernardino (condado) San Luis Obispo (condado) Santa Cruz (condado) Tulare (condado) Tuolumne (condado)	San Diego (condado)	Tribu del Valle de Hoopa

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

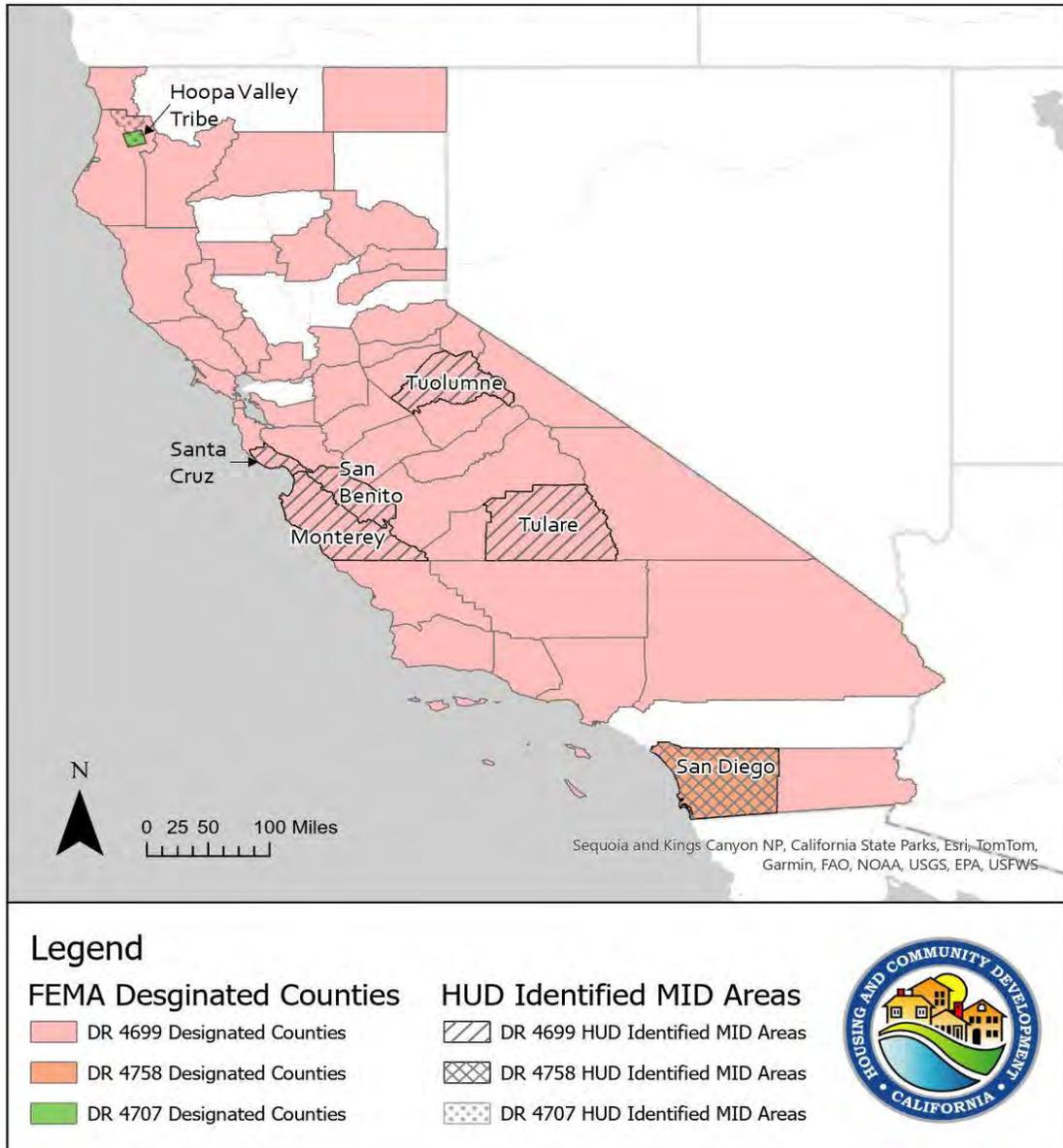
A partir de esta lista de comunidades afectadas por desastres, el HUD exige que el 80 % de la financiación de la CDBG-DR se destine a las zonas designadas como más afectadas y necesitadas (áreas MID). El HUD designó los siguientes condados como MID: Monterey, San Benito, San Diego, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne, tribu del Valle de Hoopa código postal 95546.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 10: Condados designados por la FEMA y áreas MID identificadas por el HUD

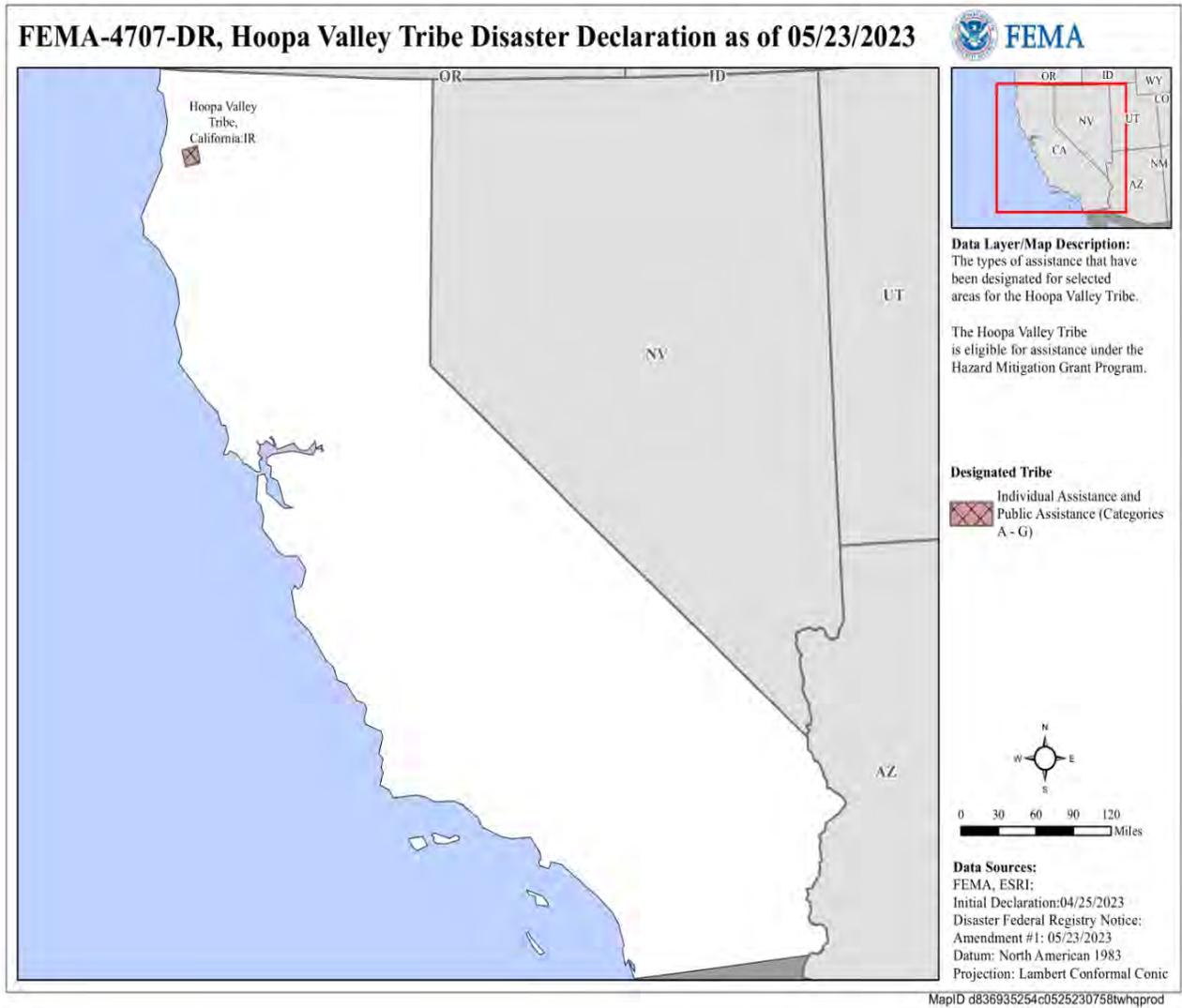
FEMA Designated Counties and HUD Identified MID Areas (DR 4699, DR 4758, DR 4707)



Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

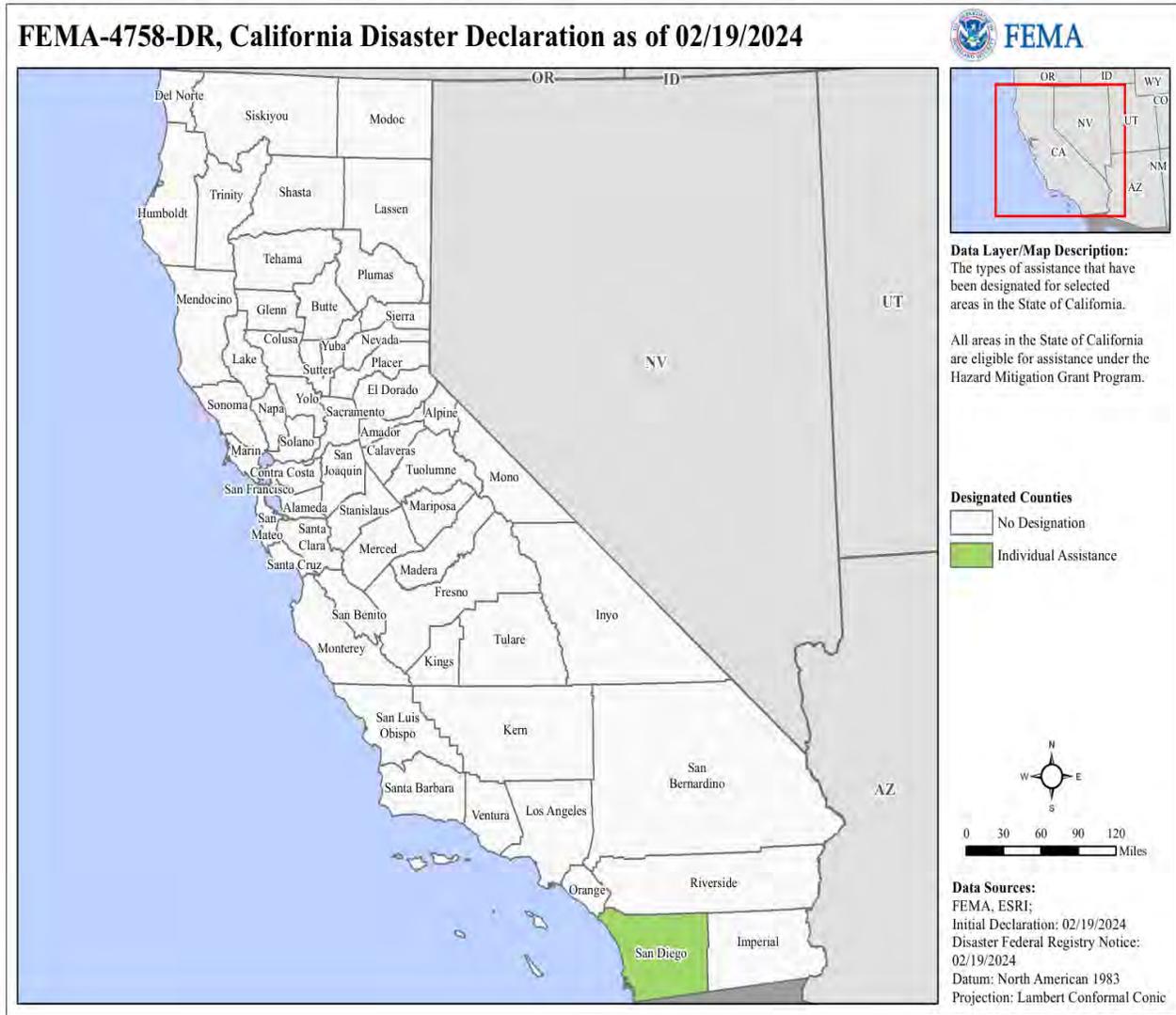
Figura 11: Áreas de declaración de desastre DR-4707 de la FEMA



Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

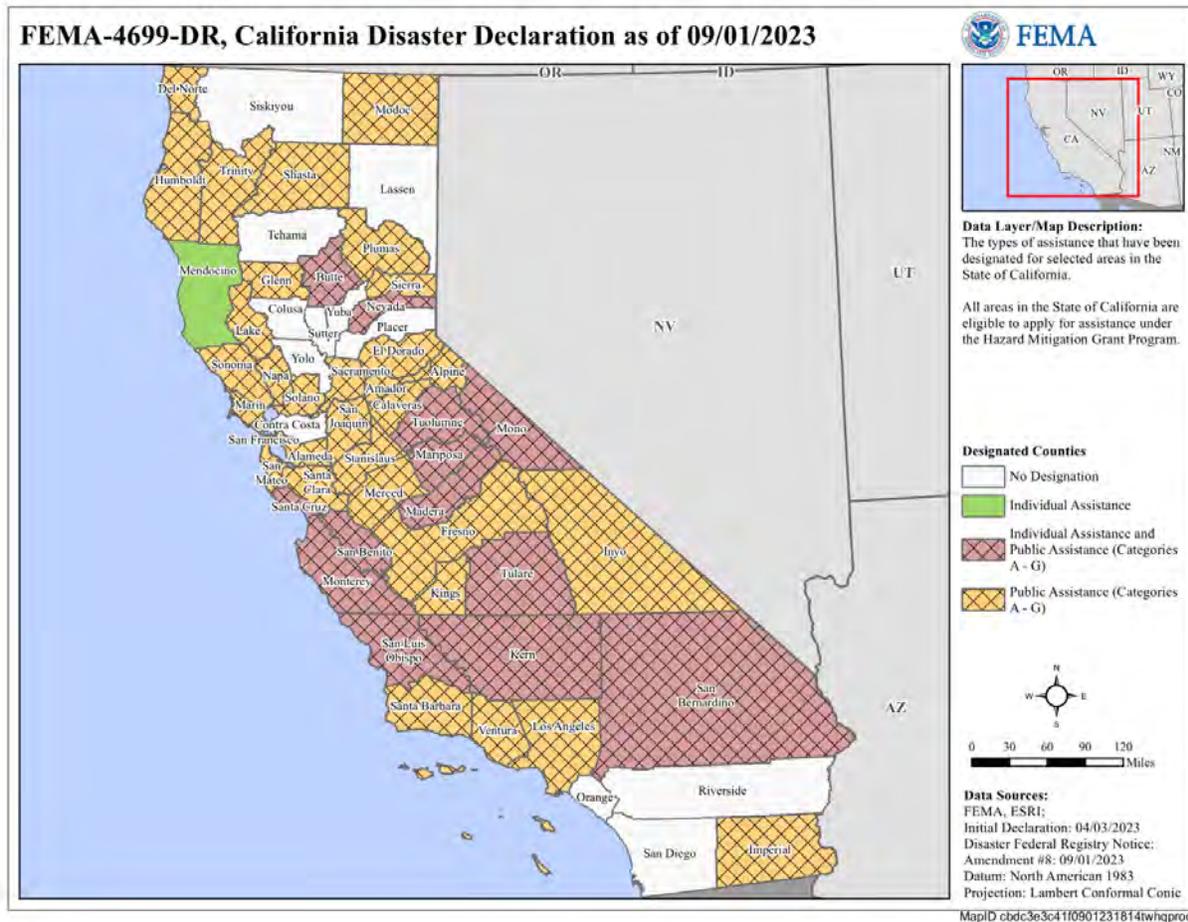
Figura 12: Áreas de declaración de desastre DR 4758 de la FEMA



Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 13: Áreas de declaración de desastre DR 4699 de la FEMA



Repercusiones de los tres aspectos fundamentales de la recuperación

Vivienda

Necesidades de vivienda antes del desastre

Los desastres objeto de las tres declaraciones provocaron importantes daños en las viviendas de las zonas afectadas. La dispersión geográfica de los desastres por todo el estado de California también plantea dificultades a la hora de identificar datos coherentes para comprender las necesidades insatisfechas en materia de vivienda. En esta sección se analizan los datos disponibles para comprender las repercusiones en la vivienda en toda el área de desastre.

El HUD describe a los hogares que gastan más del 30 % de sus ingresos brutos mensuales en gastos de vivienda como "con carga de costos". Los hogares con carga de costos suelen tener más dificultades para hacer frente a otros costos de vida, como

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

la atención de la salud, la alimentación, el transporte y el cuidado de los niños, y a menudo carecen de ahorros suficientes para gastar en evacuación, refugio o recuperación después de un desastre.

Los efectos de los desastres agravaron aún más la crisis inmobiliaria existente en California. Las comunidades afectadas por las declaraciones de 2023 y 2024 tenían una oferta de viviendas prácticamente nula antes de los desastres, lo que limita las opciones de los supervivientes del desastre en cuanto a alojamiento temporal o a largo plazo. El costo elevado de la vivienda se tradujo en hogares agobiados por el alquiler y en muchos que viven precariamente al borde de la falta de vivienda, con un aumento de la emigración de los hogares supervivientes desplazados. En comparación con los propietarios de viviendas, los inquilinos comienzan la recuperación de su vivienda con un déficit al disponer de menos capital social y político para resistir el impacto de los desastres.¹² Además, y en particular en el caso de los graves desastres provocados por las inundaciones, la pérdida de viviendas públicas prolonga los plazos de recuperación de la vivienda y aumenta los alquileres pagados por los inquilinos.¹³

Esta sección de la evaluación de las necesidades de vivienda no satisfechas tiene en cuenta los datos de vivienda anteriores al desastre tanto para propietarios como para inquilinos en los condados MID. Establecer un perfil de las necesidades existentes antes de un desastre es fundamental para determinar las necesidades específicas no satisfechas después del desastre.

Tenencia de vivienda

Un estudio de la Universidad de Harvard titulado "*America's Rental Housing 2024*" (Viviendas de alquiler en Estados Unidos) reveló que los inquilinos se ven especialmente afectados por los desastres de inundaciones, porque reciben menos ayudas tras los desastres que los propietarios de viviendas. El estudio cita un análisis del HUD de 2019 sobre ejemplos de recuperación financiados por la CDBG-DR, que mostraba que solo una octava parte del financiamiento de actividades correspondientes a la vivienda se destinaba a la construcción de viviendas de alquiler asequible o a asistencia al alquiler. También descubrieron que los hogares de inquilinos suelen carecer de "recursos financieros para evacuar, información sobre los riesgos de desastre y una cobertura de seguro adecuada"¹⁴.

¹² Lee, Jee Y., y Shannon Van Zandt. 2019. "*Housing Tenure and Social Vulnerability to Disasters: A Review of the Evidence*", (Tenencia de la vivienda y vulnerabilidad social a los desastres: un análisis de las pruebas): Journal of Planning Literature 34 (2): 156-170.

https://www.researchgate.net/publication/328959020_Housing_Tenure_and_Social_Vulnerability_to_Disasters_A_Review_of_the_Evidence

¹³ Davlasheridze, Meri, y Qing Miao. 2021 "*Natural Disasters, Public Housing, and the Role of Disaster Aid*", (Desastres naturales, vivienda pública y el papel de la ayuda en caso de desastre) Journal of Regional Science 61 (5): 1113-1135. <https://doi.org/10.1111/jors.12534>

¹⁴ Joint Center for Housing Studies de la Universidad de Harvard. "*America's Rental Housing*", 2024, https://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/reports/files/Harvard_JCHS_Americas_Rental_Housing_2024.pdf

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Cada condado afectado por los desastres es un condado con mayoría de ocupación de viviendas por propietarios. Las viviendas ocupadas por inquilinos son significativas en la mayoría de los condados, y en los más poblados, como San Diego, Monterey y Tulare, representan más de la mitad del total de unidades ocupadas.

Tabla 6: Tenencia de vivienda por condado

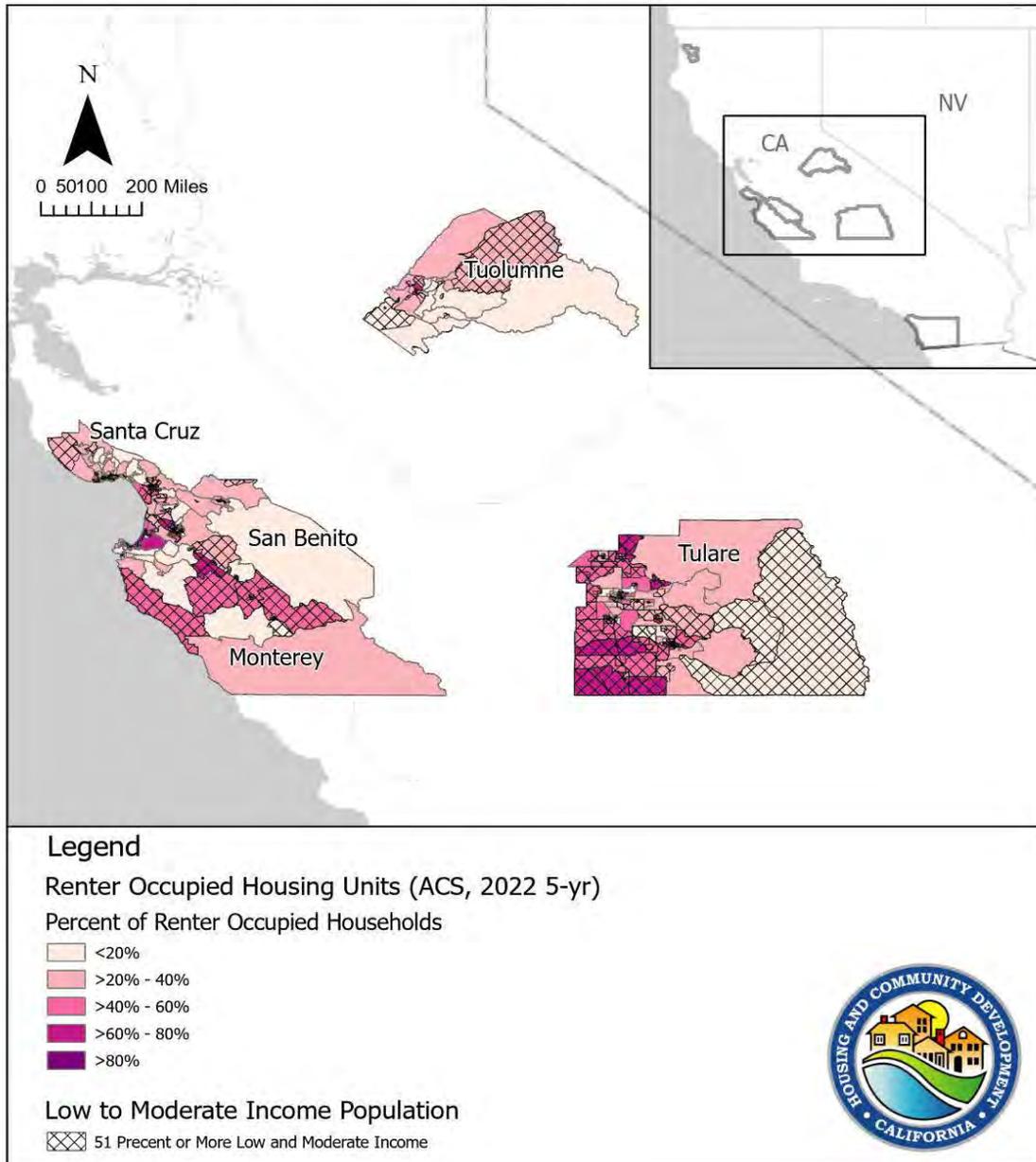
Condado	N.º de unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios	% de unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios	N.º de unidades de vivienda ocupadas por inquilinos	% de unidades de vivienda ocupadas por inquilinos
MID DR- 4699				
Monterey (condado)	69,033	52.3 %	63,013	47.7 %
San Benito (condado)	13,613	67.40 %	6,575	32.6 %
Santa Cruz (condado)	58,102	60.0 %	38,771	40.0 %
Tulare (condado)	83,253	58.6 %	58,773	41.4 %
Tuolumne (condado)	16,912	74.1 %	5,897	25.9 %
DR-4707				
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	528	76.9 %	159	23.1 %
DR-4758				
San Diego (condado)	632,194	54.5 %	527,628	45.5 %

Fuente: Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años, 2019-2023.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 14: Unidades de vivienda ocupadas por inquilinos y LMI DR-4699

Renter Occupied Housing Units and LMI: Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
HUD Identified MID Areas (DR 4699)



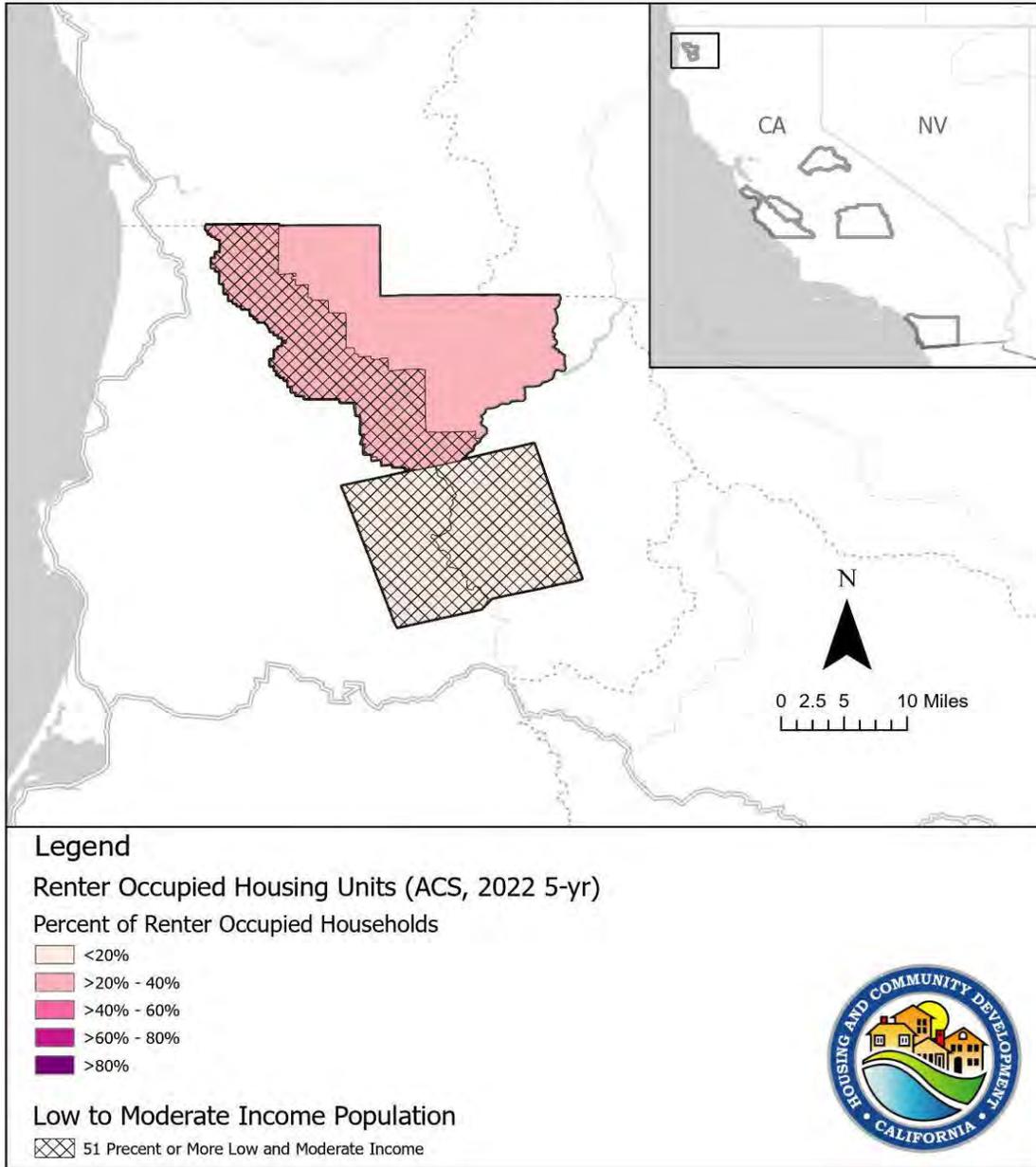
Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, U.S. Department of Housing and Urban Development, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 15: Unidades de vivienda ocupadas por inquilinos y personas con LMI según DR-4707

Renter Occupied Housing Units and LMI: Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546) HUD Identified MID Areas (DR 4707)

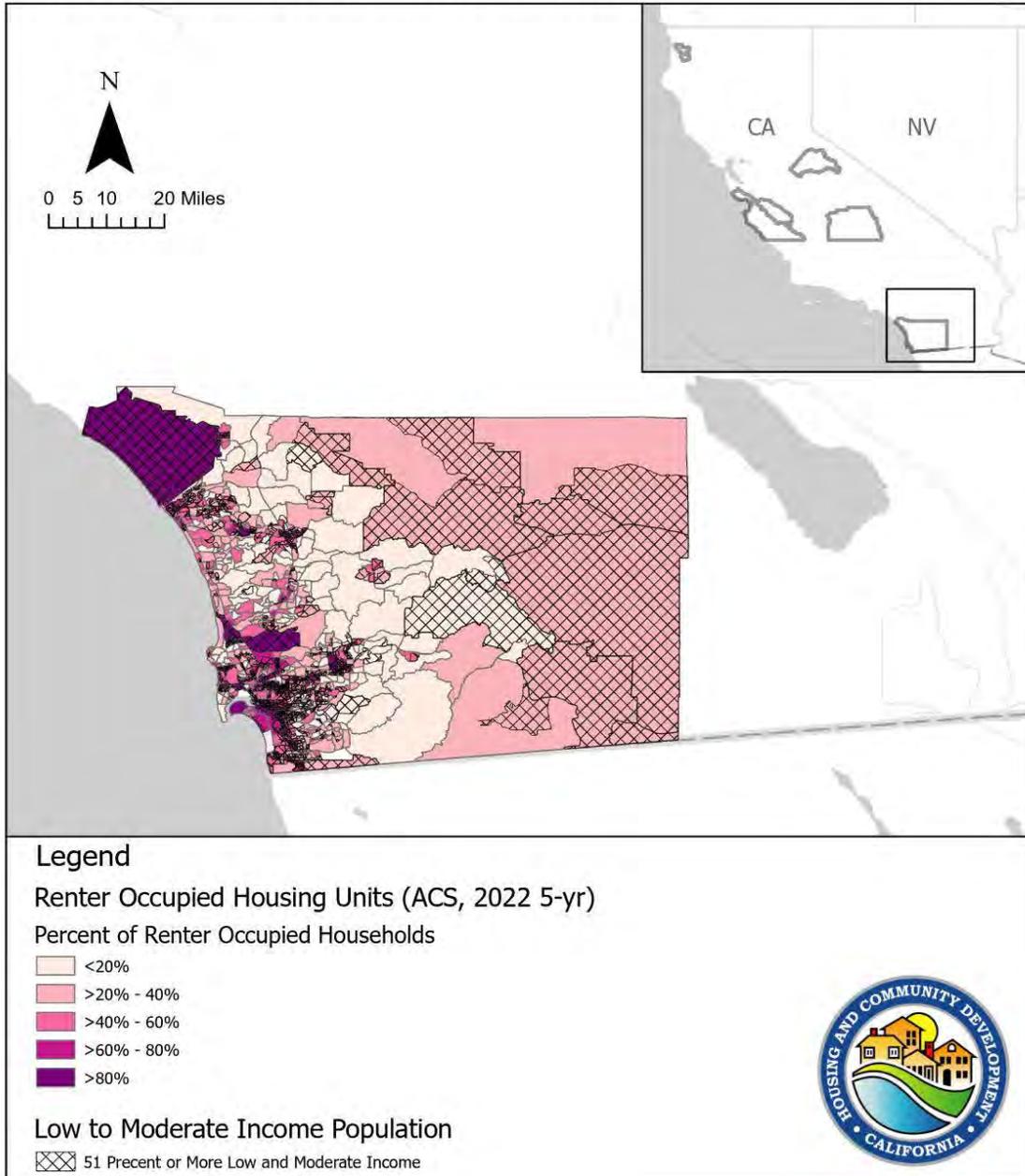


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, U.S. Department of Housing and Urban Development, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 16: Unidades de vivienda ocupadas por inquilinos y personas con LMI según DR-4758

**Renter Occupied Housing Units and LMI: San Diego County
 HUD Identified MID Areas (DR 4758)**



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, U.S. Department of Housing and Urban Development, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Mediana del valor de la vivienda

Después de los desastres, las áreas afectadas o adyacentes suelen experimentar un descenso estadísticamente significativo del valor de la vivienda. La siguiente tabla establece los valores medios de las viviendas en los condados afectados antes de los desastres de 2023 y 2024. El valor medio de la vivienda antes de 2023 en los condados afectados por el desastre oscila entre unos \$250,000 y \$406,200 (Valle de Hoopa, Tulare, Tuolumne), y un rango alto de \$723,100 a \$1,015,200 (Monterey, San Benito, San Diego y Santa Cruz).

Tabla 7: Mediana del valor de la vivienda - vivienda ocupada por el propietario

Condado	Mediana del valor (\$)
MID DR- 4699	
Monterey (condado)	723,100
San Benito (condado)	751,500
Santa Cruz (condado)	1,015,200
Tulare (condado)	303,000
Tuolumne (condado)	406,200
DR-4707	
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	250,000
DR-4758	
San Diego (condado)	791,600

Fuente: Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años, 2019-2023

Mediana del alquiler bruto

La mediana del alquiler bruto que figura a continuación corresponde a los hogares de las áreas MID antes del desastre. Sin embargo, como en una área tras un desastre hay escasez de unidades de alquiler disponibles, la demanda de las limitadas unidades disponibles aumenta el alquiler y, en muchos casos, también la carga de costos y el hacinamiento de las unidades. En promedio, los alquileres han aumentado con el tiempo, sin importar que se trate de una área afectada por un desastre.

Tabla 8: Mediana del alquiler bruto

Condado	Mediana del alquiler bruto (\$)
MID DR- 4699	

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Monterey (condado)	1,995
San Benito (condado)	1,922
Santa Cruz (condado)	2,172
Tulare (condado)	1,206
Tuolumne (condado)	1,247
DR-4707	
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	841
DR-4758	
San Diego (condado)	2,154

Fuente: Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años, 2019-2023

Hogares con ingresos bajos a moderados (LMI)

La actual crisis de la vivienda asequible en California sigue agravándose por los desastres anuales. Los hogares con LMI se ven gravemente afectados por los desastres, dada su situación de ingresos antes del desastre. Junto con las bajas tasas de vacantes en todo el estado y el desajuste entre los costos de la vivienda y los ingresos, hacen que las comunidades sean más vulnerables a los desastres. Los condados MID que figuran en la lista se enfrentan a importantes cargas de alquiler y hacinamiento.

Tabla 9: Límites de ingresos según el HUD para 2024 en el estado de California (condados MID)

Tamaño del hogar	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Ingresos extremadamente bajos (30 %)	\$23,400	\$26,750	\$30,100	\$33,400	\$36,100	\$38,750	\$41,450	\$44,100
Ingresos muy bajos (50 %)	\$39,000	\$44,550	\$50,100	\$55,650	\$60,150	\$64,600	\$69,050	\$73,500
Ingresos bajos (80 %)	\$62,350	\$71,250	\$80,150	\$89,050	\$96,200	\$103,300	\$110,450	\$117,550

Fuente: Límites de ingresos según el HUD para 2024 en el estado de California.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 10: Límites para los ingresos extremadamente bajos (30 %) (condados MID)

Condado	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
MID DR- 4699								
Monterey (condado)	27,800	31,800	35,750	39,700	42,900	46,100	49,250	52,720
San Benito (condado)	25,700	29,400	33,050	36,700	39,650	42,600	47,340	52,720
Santa Cruz (condado)	38,050	43,500	48,950	54,350	58,700	63,050	67,400	71,750
Tulare (condado)	18,450	21,100	25,820	31,200	36,580	41,960	47,340	52,720
Tuolumne (condado)	20,350	23,250	26,150	31,200	36,580	41,960	47,340	52,720
DR-4707								
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	18,550	21,200	25,820	31,200	36,580	41,960	47,340	52,720
DR-4758								
San Diego (condado)	31,850	36,400	40,950	45,450	49,100	52,750	56,400	60,000

Fuente: Límites de ingresos según el HUD para 2024

Demografía de los beneficiarios y poblaciones afectadas por desastres

Se analiza una evaluación de los datos demográficos clave de cada condado afectado para comprender mejor las repercusiones en la comunidad. Las tablas a continuación ofrecen una panorámica de los subgrupos de población y qué porcentaje se vio afectado por los desastres.

Tabla 11: Demografía de los beneficiarios y poblaciones afectadas por desastres

Aspectos demográficos	Estimación para toda el área (California)	Porcentaje en toda el área	Estimación de la declaración de desastre	Porcentaje de la declaración de desastre	Estimaciones de áreas MID	Porcentaje de áreas MID
Población total	39,356,104	100 %	4,583,627	11.6	4,583,627	11.6
Menos de 5 años	2,258,308	5.7 %	270,205	11.9	270,205	11.9

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

65 años o más	5,865,300	14.9 %	674,774	11.5	674,774	11.5
Población con una discapacidad	4,275,158	11.0 %	483,754	11.3	483,754	11.3
Blanco o caucásico	18,943,660	48.1 %	3,115,269	16.4	3,115,269	16.4
Negro o afroamericano	2,202,587	5.6 %	251,504	11.4	251,504	11.4
Amerindio y nativo de Alaska	394,188	1.0 %	123,681	31.3	123,681	31.3
Asiático	5,949,136	15.1 %	591,381	9.9	591,381	9.9
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	150,531	0.4 %	41,314	27.4	41,314	27.4
Otros	6,388,999	16.2 %	1,330,984	20.8	1,330,984	20.8

Fuentes de datos: Oficina del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la comunidad estadounidense 2019-2023, estimaciones de 5 años. Características demográficas, Oficina del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la comunidad estadounidense 2015-2019.

Aspectos demográficos de los ingresos

Evaluar el impacto global en las poblaciones de bajos ingresos de las zonas afectadas es un factor clave para comprender la vulnerabilidad social de un hogar, ya que son más susceptibles a los efectos negativos de los desastres naturales. Las comunidades de bajos ingresos identificadas de cada condado MID pueden enfrentar mayores desafíos de reconstrucción debido a los recursos financieros limitados para reparar las viviendas dañadas y reemplazar las pertenencias perdidas.

Tabla 12: Aspectos demográficos del ingreso en los condados MID

Aspectos demográficos económicos/ingresos	Mediana del ingreso familiar	Ingreso per cápita
MID DR- 4699		
Monterey (condado)	\$94,486	\$39,523
San Benito (condado)	\$108,289	\$43,524
Santa Cruz (condado)	\$109,266	455,717
Tulare (condado)	\$69,489	\$27,550
Tuolumne (condado)	\$72,259	\$41,372
DR-4707		

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	\$54,306	\$22,923
DR-4758		
San Diego (condado)	\$102,285	\$49,891

Fuentes de datos: Oficina del Censo de EE. UU., 2019-2023, Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años, tabla S1901: ingresos de los 12 meses pasados.

Tabla 13: Aspectos demográficos de los ingresos: ingresos bajos en los condados MID

Aspectos demográficos económicos/ingresos	% de hogares con ingresos por debajo del nivel de pobreza en los últimos 12 meses
MID DR- 4699	
Monterey (condado)	9.2 %
San Benito (condado)	5.8 %
Santa Cruz (condado)	5.8 %
Tulare (condado)	14.7 %
Tuolumne (condado)	7.2 %
DR-4707	
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	17.7 %
DR-4758	
San Diego (condado)	6.9 %

Fuentes de datos: Oficina del Censo de EE. UU., 2019-2023, Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años, tabla S1901: ingresos de los 12 meses pasados (en dólares de 2020 ajustados a la inflación).

Análisis del LMI

Estos datos examinan la población afectada por los desastres en todas las zonas afectadas, demostrando el tamaño de la población con ingresos bajos a moderados. Cerca de la mitad de la población con LMI de cada uno de los condados MID se vio afectada por los desastres.

Tabla 14: ANÁLISIS DE LMI EN TODA EL ÁREA

Área	Total de personas LMI	Población total	Porcentaje de LMI
En toda el área (California)	18,749,881.00	38,521,055.00	48.67 %

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Área MID (DR-4699) Condados de Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare y Tuolumne	616,774	1,246,020	49.49 %
Área MID (DR-4707) condado de Humboldt	65,225.00	132,010.00	49.41 %
Área MID (DR-4758) Condado de San Diego	1,567,605.00	3,232,730.00	48.49 %

Fuentes de datos: Datos LMI del HUD (Encuesta sobre la comunidad estadounidense [ACS] 2016-2020)

Tabla 15: Datos de población con LMI por condado

Condado	Total de personas con LMI 2016 - 2020	Población total 2016 - 2020	Estimación de porcentaje de ingresos de bajos a moderados para 2016-2020
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	206,065.00	415,660.00	49.58 %
San Benito (condado)	24,130.00	61,260.00	39.39 %
Santa Cruz (condado)	127,934.00	260,010.00	49.20 %
Tulare (condado)	239,870.00	458,355.00	52.33 %
Tuolumne (condado)	18,775.00	50,735.00	37.01 %
DR-4707			
Reserva indígena del Valle de Hoopa (Humboldt) (cód. postal: 95546)	65,225.00	132,010.00	49.41 %
DR-4758			
San Diego (condado)	1,567,605.00	3,232,730.00	48.49 %

Fuentes de datos: Datos LMI del HUD (Encuesta sobre la comunidad estadounidense [ACS] 2016-2020)

Tasa de pobreza

Las personas en situación de pobreza están más expuestas a los desastres debido a su mayor probabilidad de vivir en áreas de mayor riesgo. Tan solo el riesgo de desastres hace que las viviendas en áreas de mayor riesgo sean más accesibles y menos costosas para las personas en situación de pobreza.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

De los condados MID afectados por los desastres, el Valle de Hoopa y el condado de Tulare tienen la tasa de pobreza más alta, con más del 14 % de la población por debajo del nivel de pobreza.

Tabla 16: Tasa de pobreza por condado MID

Condado	Total de hogares	Por debajo del nivel de pobreza	Porcentaje por debajo del nivel de pobreza
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	132,046	12,148.232	9.2 %
San Benito (condado)	20,188	1,170.904	5.8 %
Santa Cruz (condado)	96,873	5,618.634	5.8 %
Tulare (condado)	142,026	20,877.822	14.7 %
Tuolumne (condado)	22,809	1,642.248	7.2 %
DR-4707			
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	687	121.6	17.7 %
DR-4758			
San Diego (condado)	1,159,822	80,027.718	6.9 %

Fuente: Oficina del Censo de EE. UU., 2019-2023, Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años.

Hogares con pago excesivo

El pago excesivo de los hogares con carga de costos entre inquilino y propietario es significativo en los condados MID identificados. Las normas actuales miden el costo de la vivienda en relación con los ingresos brutos del hogar: se considera que los hogares que gastan más del 30 % de sus ingresos, incluidos los servicios públicos, pagan de más o están "sobrecargados de costos". El sobrepago severo se produce cuando los hogares pagan el 50 % o más de sus ingresos brutos por la vivienda. El impacto de la carga de los costos se ve exacerbado por el desastre y afecta a los hogares con bajos ingresos, especialmente a los inquilinos. Esta carga de costos se debe a la falta histórica de viviendas asequibles en las zonas afectadas por un desastre. Estos hogares de inquilinos con bajos ingresos y con carga de costos no son resilientes para soportar la recuperación de un desastre, ya que no disponen de recursos suficientes para buscar una nueva vivienda y corren un alto riesgo de desplazamiento.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 17: Carga del costo de la vivienda en los condados MID

	Monterey	San Benito	Santa Cruz	Tulare	Tuolumne	Recursos del condado de	Ciudad de San Diego	Reserva indígena del Valle de Hoopa
Total:	132,046	20,188	96,873	142,026	22,809	1,159,822	522,146	54,878
Unidades de vivienda ocupadas por propietarios:	69,033	13,613	58,102	83,253	16,912	632,194	248,395	30,879
Menos de \$20,000:	2,942	518	2,803	5,386	1,265	27,627	10,108	2,554
30 % o más	2,766	336	2,514	4,301	1,135	25,167	9,135	1,984
De \$20,000 a \$34,999:	3,811	499	3,053	6,744	1,299	32,033	11,713	2,885
30 % o más	2,572	375	2,338	4,318	1,091	23,376	8,940	1,808
De \$35,000 a \$49,999:	4,153	729	3,270	8,102	1,465	34,767	13,005	3,317
30 % o más	2,131	399	1,740	4,342	886	21,039	7,674	1,654
De \$50,000 a \$74,999:	7,537	1,402	5,598	14,372	3,142	62,239	22,726	4,615
30 % o más	3,405	886	2,800	5,392	1,364	34,317	12,184	1,613
\$75,000 o más:	50,055	10,388	43,005	47,942	9,615	470,187	188,670	17,071
30 % o más	9,049	2,778	8,443	4,253	1,628	97,512	37,688	1,823
Ingreso cero o negativo	535	77	373	707	126	5,341	2,173	437
Unidades de vivienda ocupadas por inquilinos	63,013	6,575	38,771	58,773	5,897	527,628	273,751	23,999

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

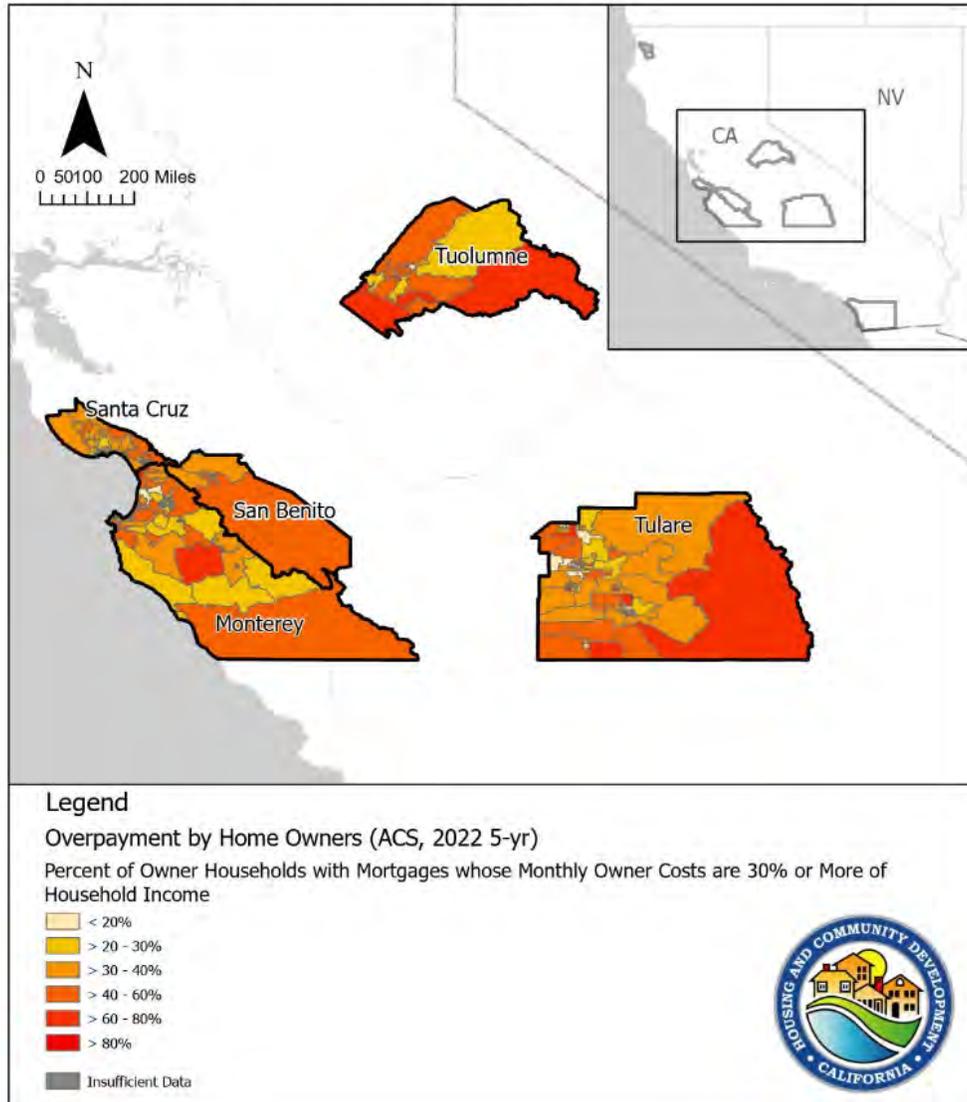
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Menos de \$20,000:	5,185	654	4,633	9,142	1,275	52,398	26,754	4,796
30 % o más	4,750	510	4,101	8,661	1,088	48,837	24,582	4,448
De \$20,000 a \$34,999:	6,968	504	4,032	9,021	734	53,941	25,060	4,191
30 % o más	6,492	474	3,273	7,652	655	50,994	23,617	3,640
De \$35,000 a \$49,999:	7,817	630	3,714	9,672	1,000	53,398	24,443	3,422
30 % o más	6,932	483	3,234	6,294	849	49,992	22,821	2,684
De \$50,000 a \$74,999:	10,889	1,165	5,076	10,747	892	87,646	41,845	4,315
30 % o más	8,092	877	3,776	3,294	449	70,966	33,699	2,151
\$75,000 o más:	29,326	3,236	19,194	15,810	1,482	257,860	145,220	5,445
30 % o más	7,424	740	4,427	1,195	174	69,312	38,497	370
Ingreso cero o negativo	823	69	288	711	0	9,054	4,759	628

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 17: Hogares con pago excesivo por el propietario DR-4699

Overpayment Households by Owner: Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
 HUD Identified MID Areas (DR 4699)



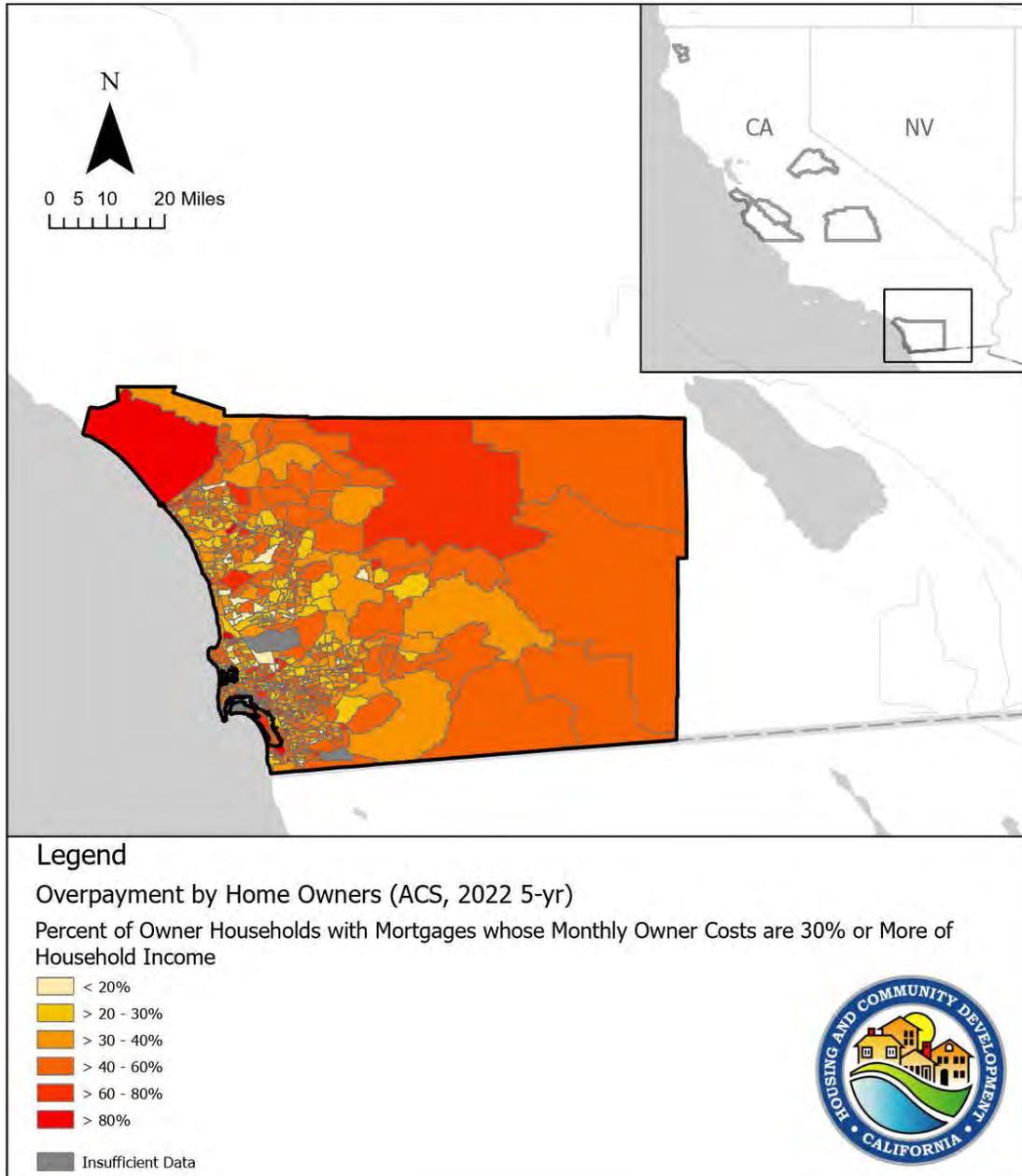
Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 18: Hogares con pago excesivo por el propietario DR-4758

Overpayment Households by Owner: San Diego County HUD Identified MID Areas (DR 4758)

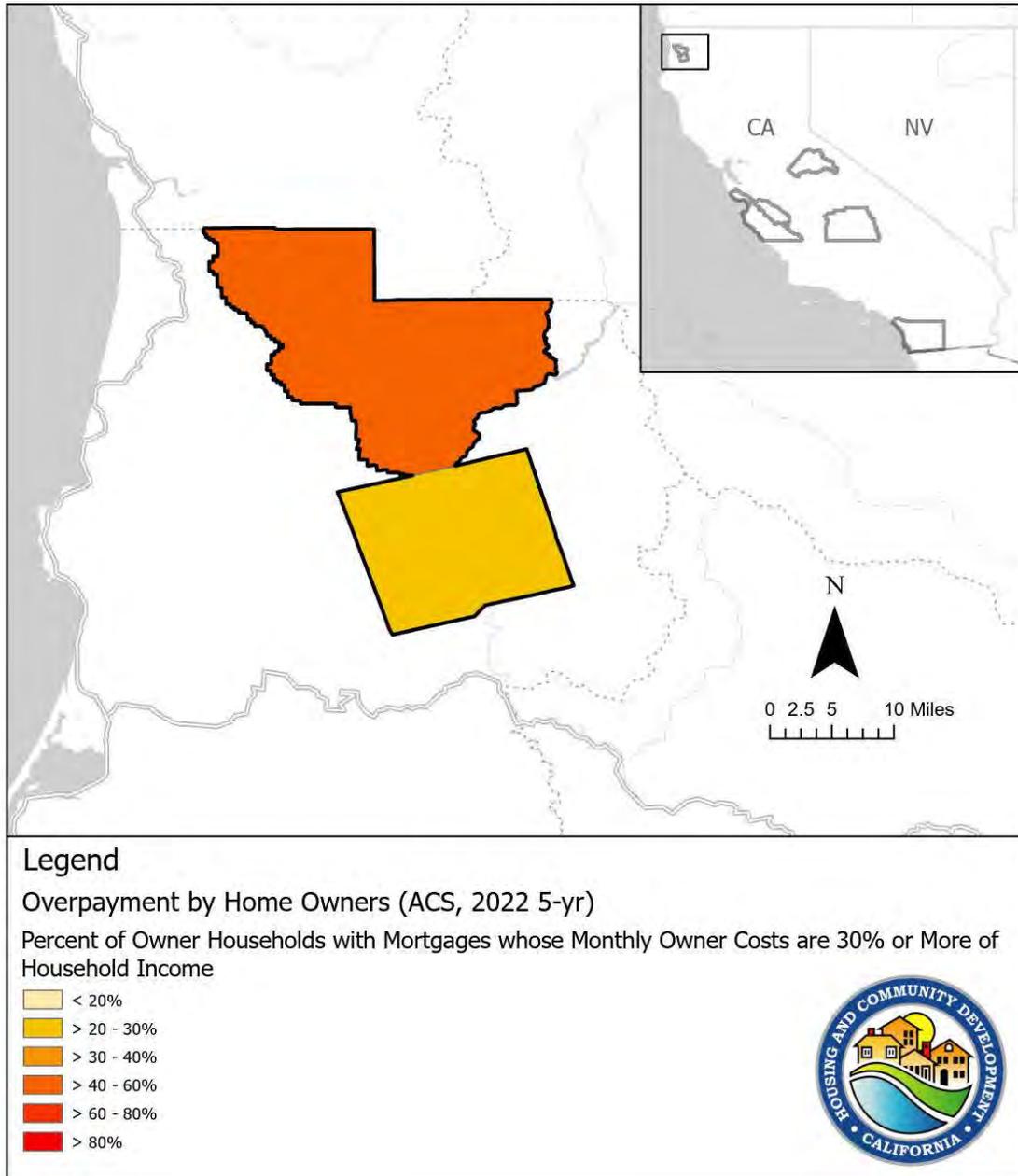


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 19: Hogares con pago excesivo por el propietario DR-4707

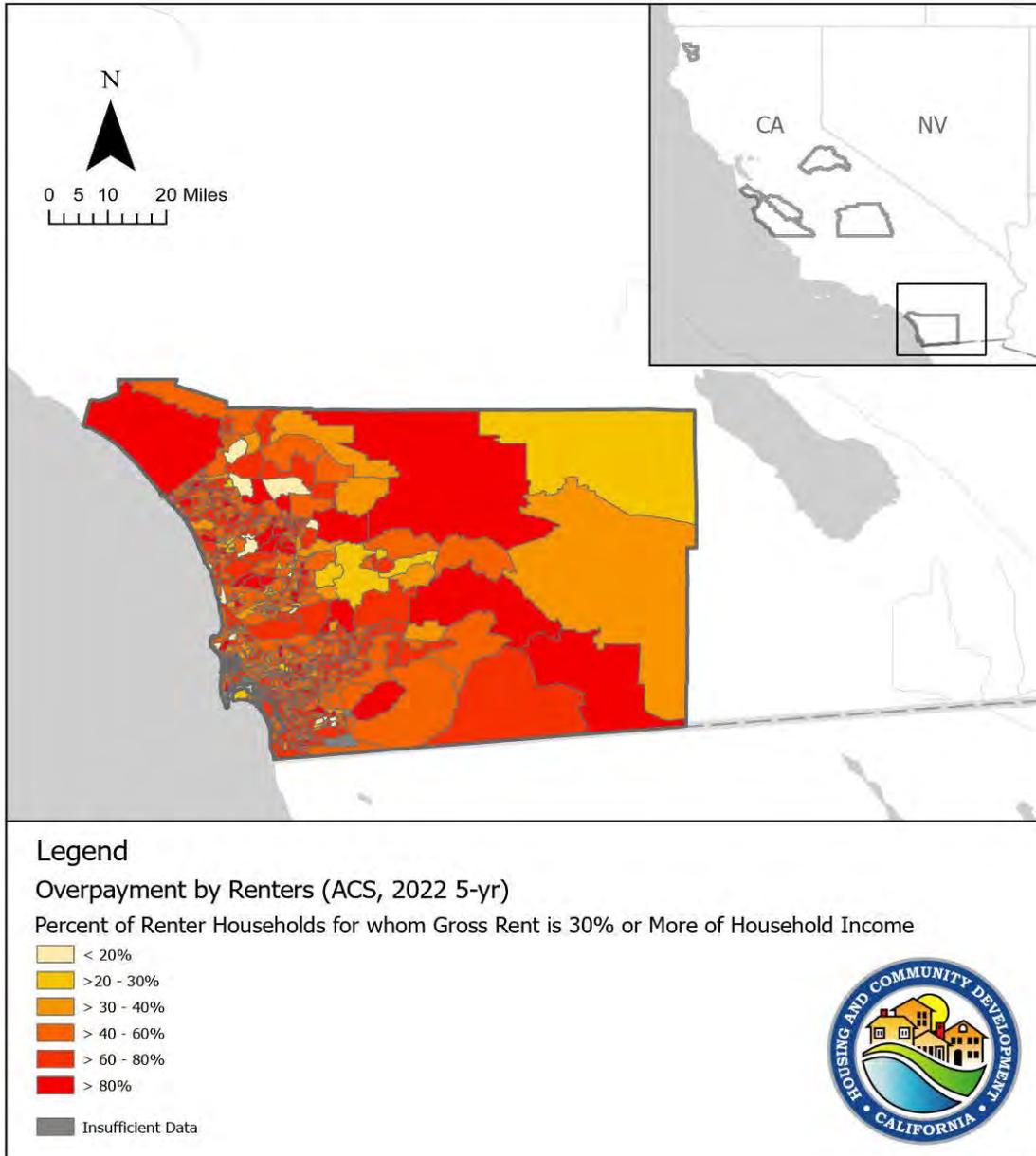
Overpayment Households by Owner: Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546)
 HUD Identified MID Areas (DR 4707)



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, HCD

Figura 20: Hogares con pago excesivo por el inquilino DR-4758

**Overpayment Households by Renter: San Diego County
 HUD Identified MID Areas (DR 4758)**

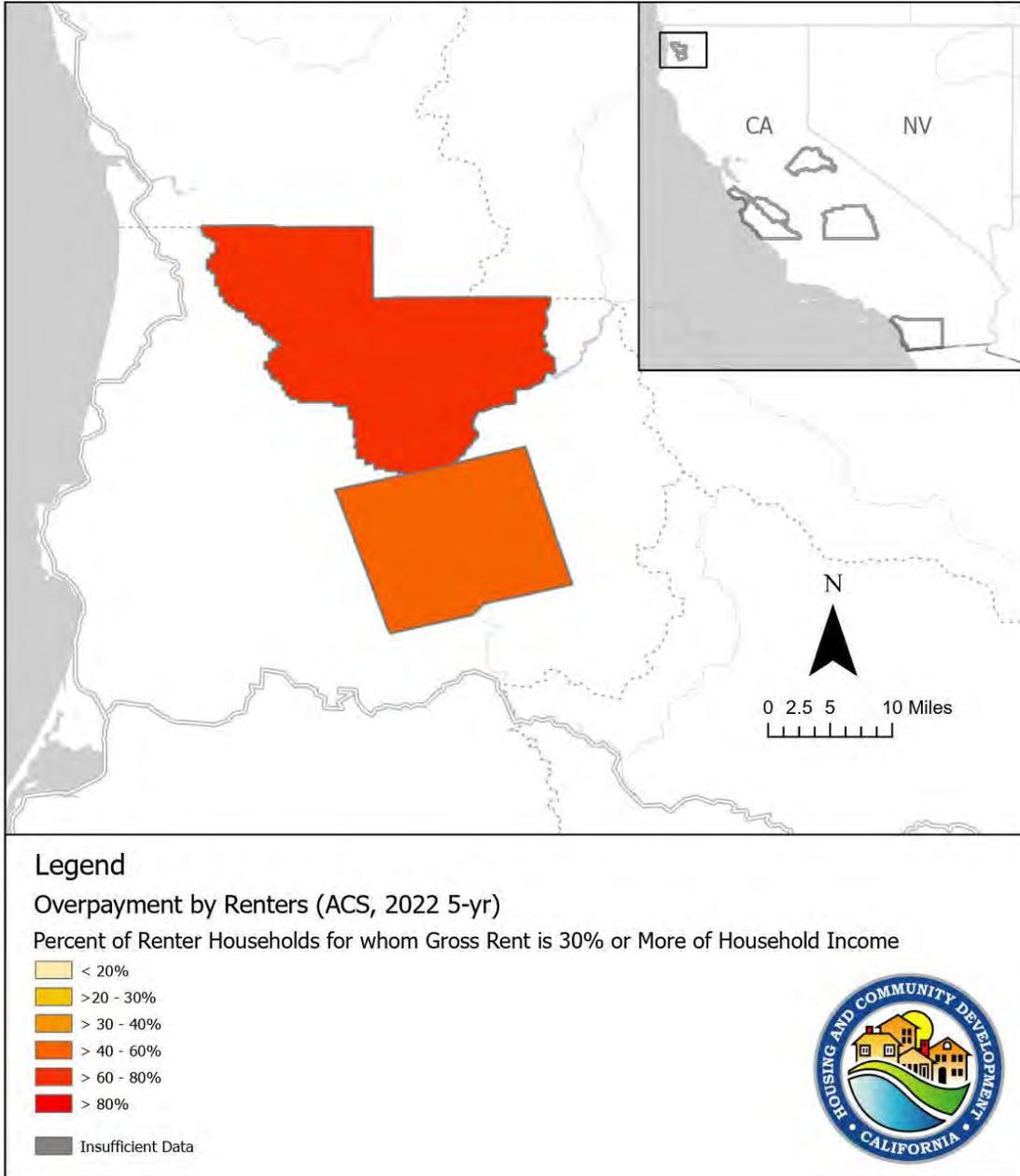


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 21: Hogares con pago excesivo por el inquilino DR-4707

Overpayment Households by Renter: Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546)
HUD Identified MID Areas (DR 4707)

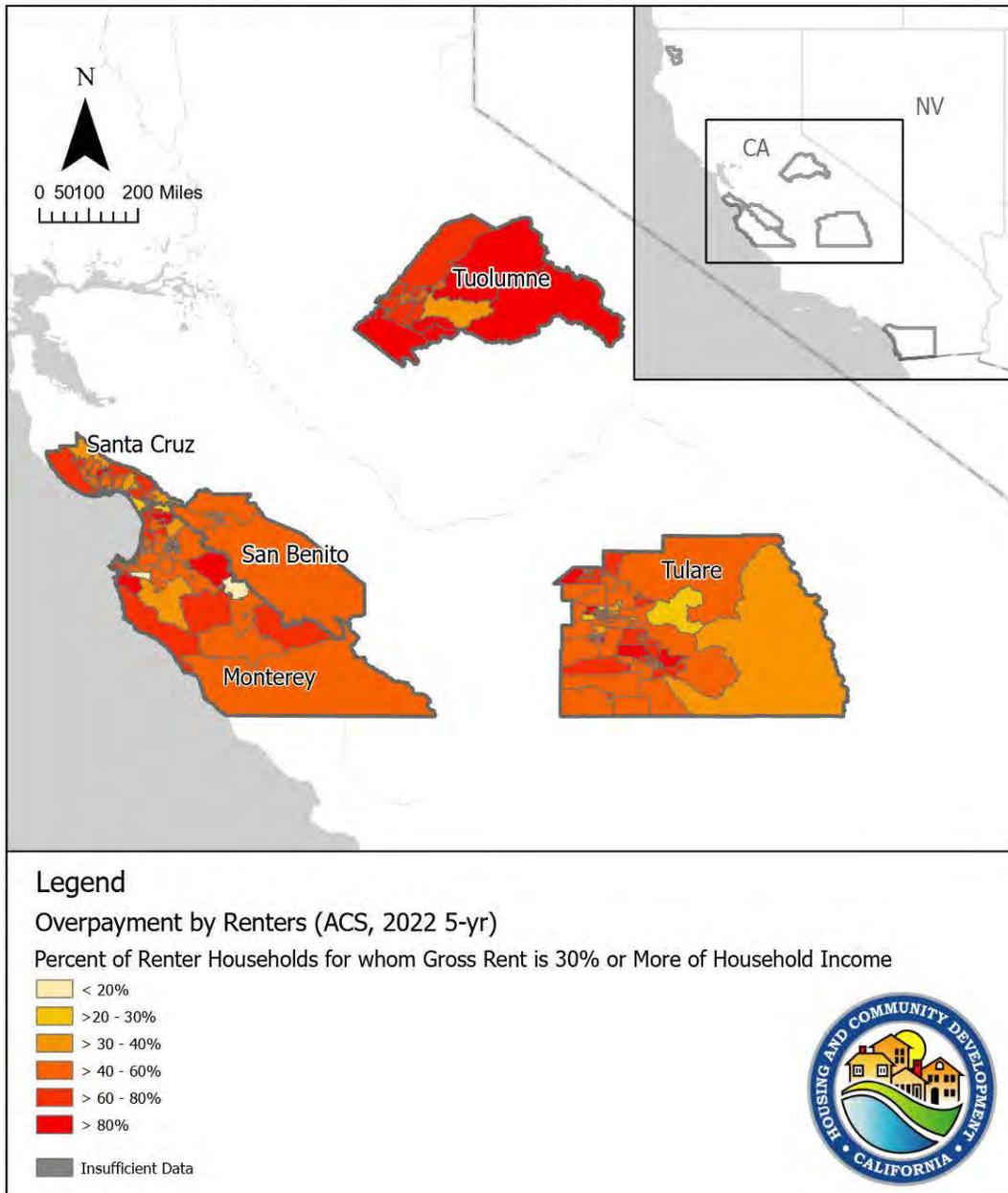


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 22: Hogares con pago excesivo por el inquilino DR-4699

**Overpayment Households by Renter: Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
 HUD Identified MID Areas (DR 4699)**



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Hacinamiento

El hacinamiento se define como una unidad ocupada por 1.01 personas o más por habitación (excluidos baños y cocinas) y las unidades con hacinamiento grave están ocupadas por más de 1.5 personas por habitación. El hacinamiento está directamente relacionado con la falta de disponibilidad de un parque de viviendas asequibles en las zonas afectadas por desastres. Como se ha demostrado anteriormente, la relación directa entre los ingresos de la vivienda y la carga de los costes está vinculada al hacinamiento de los hogares, por lo que los hogares con bajos ingresos que luchan contra la carga de los costes son hogares que tienden a estar hacinados, en particular, los hogares de inquilinos afectados por el desastre. El hacinamiento es más frecuente en la ciudad y el condado de San Diego entre inquilinos y propietarios, seguido de Monterey. El mayor hacinamiento por hogares ocupados por inquilinos es Monterey, Santa Cruz y Tulare.

Tabla 18: Hogares hacinados en los condados MID

	Monterey	San Benito	Santa Cruz	Tulare	Tuolumne	Recursos del condado de	Ciudad de San Diego	Reserva indígena del Valle de Hoopa
Total:	132,046	20,188	96,873	142,026	22,809	1,159,822	522,146	680
Ocupado por el propietario:	69,033	13,613	58,102	83,253	16,912	632,194	248,395	521
0.50 o menos ocupantes por habitación	43,969	8,896	40,795	47,180	13,515	439,755	176,753	228
0.51 a 1.00 ocupantes por habitación	19,705	4,105	15,601	30,744	3,280	170,489	63,136	210
1.01 a 1.50 ocupantes por habitación	3,963	479	1,374	3,960	75	16,683	6,142	0
1.51 a 2.00 ocupantes por habitación	1,009	82	217	979	42	3,908	1,755	83
2.01 o más ocupantes por habitación	387	51	115	390	0	1,359	609	0

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Ocupado por inquilino:	63,013	6,575	38,771	58,773	5,897	527,628	273,751	159
0.50 o menos ocupantes por habitación	24,420	2,652	17,458	22,918	3,672	253,321	138,925	38
0.51 a 1.00 ocupantes por habitación	25,462	3,253	16,476	27,567	1,915	218,614	110,907	93
1.01 a 1.50 ocupantes por habitación	8,189	437	2,476	6,424	190	33,881	13,051	16
1.51 a 2.00 ocupantes por habitación	3,595	186	1,608	1,231	81	16,766	8,735	12
2.01 o más ocupantes por habitación	1,347	47	753	633	39	5,046	2,133	0

Fuente: Oficina del Censo de EE. UU. "Tenencia por ocupantes por habitación". Encuesta sobre la comunidad estadounidense, tablas detalladas de estimaciones de 1 año de la ACS, tabla B25014, 2023

Necesidades no satisfechas de vivienda tras el desastre - metodología del HUD

Con base en las orientaciones del HUD en la Notificación Universal, en la siguiente figura se comparan las propiedades con IA mayores/graves de la FEMA con una pérdida verificada con pérdidas verificadas de préstamos hipotecarios de la Administración de Pequeñas Empresas (Small Business Administration, SBA) para determinar un coeficiente de la SBA y una base total para la reconstrucción. El costo de reconstrucción está muy por debajo del de una reconstrucción completa o de la construcción de una nueva unidad ocupada por un propietario o por un inquilino en las áreas afectadas por el desastre, pero servirá como cifra de base para la metodología de necesidades de vivienda no satisfechas exigida por el HUD que figura a continuación.

Vivienda pública

El HCD no ha recibido datos sobre los daños sufridos por las unidades de la Autoridad de Vivienda Pública gracias a las actividades de divulgación llevadas a cabo en los condados MID. La lista de Autoridades de Vivienda Pública (Public Housing Authorities, PHA) se muestra a continuación.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 19: Autoridades de vivienda pública (PHA) perjudicadas

Provincia / municipio	N.º total de PHA	Total de PHA perjudicadas	N.º de unidades perjudicadas
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	1	0	0
San Benito (condado)	1	0	0
Santa Cruz (condado)	1	0	0
Tulare (condado)	1	0	0
Tuolumne (condado)	1	0	0
DR-4707			
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546) Humboldt	1	0	0
DR-4758			
San Diego (condado)	6	0	0
Ciudad de San Diego	4	0	0
Total	16	0	0

Fuentes de datos: Autoridades de Vivienda Pública del HUD, Total de unidades de vivienda pública. Fuente de datos: Divulgación en el condado y la ciudad por parte del HCD en enero de 2025. No se informaron datos de daños en los condados y áreas MID de DR 4699, 4707 y 4758.

Viviendas prefabricadas afectadas por el desastre

La siguiente tabla separa las unidades de viviendas prefabricadas (Manufacture Housing Unit, MHU) afectadas del recuento global y se basa en los datos recibidos de la consulta con los condados MID y otros socios estatales.

Tabla 20: Viviendas prefabricadas afectadas por el desastre

Condado o municipio	Número de unidades perjudicadas/destruidas	Porcentaje del total de unidades en el condado/municipio
MID DR- 4699		
Monterey (condado)	485	4.4 %
San Benito (condado)	4	3.6 %
Santa Cruz (condado)	32	6.3 %

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tulare (condado)	0	6.7 %
Tuolumne (condado)	290	8.0 %
DR-4707		
Reserva indígena del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	0	7.7 %
DR-4758		
San Diego (condado)	14	3.4 %
Ciudad de San Diego		1.1 %
Total	825	41.2 %

Fuentes de datos: Oficina del Censo de EE.UU., 2018-2022 Encuesta sobre la comunidad estadounidense - estimaciones de 5 años, tabla DP04

Fuente de datos de los daños: Catholic Charities (Caridades Católicas) - Datos de gestión de casos de desastre comunicados para condados y áreas MID de DR 4699, 4707 y 4758 el 29 de enero de 2025

Fuente de datos: Datos del condado de Monterey y la Alianza para la Recuperación a Largo Plazo del Desastre del Pájaro el 6 feb 2025.

Viviendas asistidas afectadas por el desastre

Se solicitó información sobre los daños sufridos por las viviendas asistidas como parte de la solicitud de datos que el HCD envió a cada jurisdicción de las áreas afectadas por el desastre. Según las consultas del HCD con socios estatales y locales, no se registraron daños en las viviendas asistidas.

Tabla 21: Viviendas asistidas afectadas por el desastre

Condado	Total de vales de elección de vivienda	Total de unidades de vales de elección de vivienda afectadas	Total de unidades LIHTC	Total de unidades LIHTC afectadas	Total de viviendas públicas	Total de unidades de viviendas públicas afectadas
MID DR-4699						
Monterey (condado)	3,769	0	5,310	0	0	0
San Benito (condado)	350	0	375	0	0	0
Santa Cruz (condado)	4,614	0	2,762	0	0	0
Tulare (condado)	2,505	0	4,623	0	710	0

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tuolumne (condado)	166	0	584	0	0	0
DR-4707						
Tribu del Valle de Hoopa (código postal 95546)	1,026	0	843	0	0	0
DR-4758		0		0		
San Diego (condado)	29,415	0	28,748	0	310	0
Ciudad de San Diego	27,188	0	15,069	0	310	0
Total	69,033	0	58,314	0	1,330	0

Fuentes de datos: Vales de elección de vivienda (<https://arcg.is/1GizuG2> - consultado el 30 ene 2025) - Programa de Vales de Elección de Vivienda Público (Housing Choice Voucher, HCV); Total de unidades de vivienda pública - (Total_de_unidades_de_vivienda; unidades de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos.

Fuente de datos: Actividades de divulgación del HCD en condados, ciudades y tribus. No hay datos de los DR 4699, 4707 y 4758 en los condados y áreas MID.

Refugios de emergencia

Se solicitó información sobre los daños sufridos por los refugios de emergencia y las viviendas de transición como parte de la solicitud de datos que el HCD envió a cada jurisdicción de las áreas afectadas por el desastre. No hubo informes importantes de daños a refugios o viviendas transitorias; por lo tanto, el HCD no ha asignado fondos para abordar la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de refugios de emergencia y viviendas transitorias. Sin embargo, se notificó al HCD la existencia de daños menores en el Safe Sleeping Shelter (Refugio seguro para dormir) gestionado por la ciudad de San Diego. Sus clientes fueron reubicados debido a que el refugio se inundó.

Asistencia Individual de la FEMA

Los Programas de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) son la base principal para establecer las necesidades de recuperación no satisfechas en materia de vivienda. En el marco de los programas de IA de la FEMA, el IHP proporciona los mejores datos de la FEMA en relación con los impactos en las viviendas. Sin embargo, estos datos tienen limitaciones, ya que los residentes deben inscribirse voluntariamente en la FEMA para recibir asistencia, lo que deja un vacío entre el impacto real del desastre y los hogares que se inscriben para recibir asistencia. A pesar de estas limitaciones, la siguiente sección ofrece una visión general de las repercusiones en materia de vivienda de los desastres

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

4699, 4707 y 4758 de la FEMA. En estos desastres, un total de 17,720 hogares se inscribieron para recibir asistencia IA de la FEMA, lo que incluye 7,771 hogares ocupados por sus propietarios y 9,848 hogares alquilados. La Notificación Universal y el Aviso de anuncio de asignación publicados en el Aviso del Registro Federal (Federal Register Notice, FRN) describen las siguientes categorías de daños por unidades ocupadas por sus propietarios y unidades de alquiler.

Los datos que utiliza el HUD para calcular las necesidades no satisfechas de los desastres que cumplen los requisitos para 2023 y 2024 proceden de los datos del IHP de la FEMA sobre los daños en las viviendas en diciembre de 2024 y reflejan los desastres ocurridos en 2023 y declarados el 1.º de noviembre de 2024 o antes.

Los datos básicos sobre los daños en las viviendas, tanto para el cálculo de las necesidades de vivienda no satisfechas como para el de los daños concentrados, se basan en los datos de inspección de viviendas para el IHP de la FEMA y el programa de préstamos para desastres de la SBA. El HUD calcula las “necesidades de vivienda no satisfechas” como el número de viviendas con necesidades no satisfechas multiplicado por el costo estimado de reparación de esas viviendas menos los fondos de reparación que se calcula que proporcionarán la FEMA, la SBA y los seguros.

El HUD clasifica en una de cinco categorías cada una de las unidades de propietarios inspeccionadas por el IHP de la FEMA:

- Menor-bajo: menos de \$3,000 en daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA.
- Menor-alto: de \$3,000 a \$7,999 en daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA.
- Importante-bajo: de \$8,000 a \$14,999 en daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA o de 1 a 3.9 pies de inundación en el primer piso.
- Importante-alto: de \$15,000 a \$28,800 en daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA o de 4 a 5.9 pies de inundación en el primer piso.
- Grave: más de \$28,800 en daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA o determinados como destruidos o 6 o más pies de inundación en el primer piso.

Cuando las propiedades ocupadas por sus propietarios también se someten a una inspección de los bienes muebles o solo se someten a una inspección de los bienes muebles, el HUD revisa los montos de los daños a los bienes muebles de forma que si los daños a estos sitúan a la vivienda en una categoría de necesidad superior a la de la valoración de los bienes inmuebles, se utiliza el monto de los bienes muebles. Las categorías de necesidades con base en los bienes muebles para las unidades ocupadas por sus propietarios se definen del siguiente modo:

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Menor-bajo: menos de \$2,500 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA.
- Menor-alto: de \$2,500 a \$3,499 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA.
- Importante-bajo: de \$3,500 a \$4,999 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA o de 1 a 3.9 pies de inundación en el primer piso.
- Importante-alto: de \$5,000 a \$9,000 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA o de 4 a 5.9 pies de inundación en el primer piso.
- Grave: más de \$9,000 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA o determinados como destruidos o 6 o más pies de inundación en el primer piso.

Para cumplir el requisito legal de “más afectadas” de esta terminología legislativa, se determina que las viviendas tienen un nivel de daños alto si presentan daños de nivel “importante-bajo” o superior. Es decir, que tengan daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA de \$8,000 o más, daños a bienes muebles de \$3,500 o más, o una inundación de 1 pie o más en el primer piso.

Además, se determina que un propietario con inundación fuera del área de riesgo de inundación del 1 % tiene necesidades no satisfechas si ha declarado daños y no tiene seguro de inundación que los cubra. Para los propietarios de viviendas dentro de la zona de riesgo de inundación del 1 %, quienes no tengan un seguro de inundación con daños por inundación por debajo de la mediana nacional o el 120 % del ingreso medio del área, lo que sea mayor, se determina que tienen necesidades no satisfechas. Para los daños no causados por inundaciones, los propietarios de viviendas sin seguro contra riesgos con ingresos inferiores a la media nacional o al 120 % del ingreso medio del área, el mayor de los dos, se incluyen como personas con necesidades no satisfechas. Las categorías de necesidades no satisfechas para este tipo de propietarios se definen como se indicó anteriormente para daños a bienes inmuebles y muebles.

El IHP de la FEMA no inspecciona las unidades de alquiler por daños a bienes inmuebles por lo que los daños a los bienes muebles se utilizan como un sustituto de los daños a la unidad. El HUD clasifica cada una de las unidades de alquiler inspeccionadas por la FEMA en una de cinco categorías:

- Menor-bajo: menos de \$1,000 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA.
- Menor-alto: de \$1,000 a \$1,999 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA o determinación de daños “moderados” por el inspector de la FEMA.
- Importante-bajo: de \$2,000 a \$3,499 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA o de 1 a 3.9 pies de inundación en el primer piso o determinación de daños “importantes” por el inspector de la FEMA.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Importante-alto: de \$3,500 a \$7,500 en daños a bienes muebles inspeccionados por la FEMA o de 4 a 5.9 pies de inundación en el primer piso.
- Grave: Más de \$7,500 en daños a bienes muebles inspeccionada por la FEMA o determinados destruidos o 6 o más pies de inundación en el primer piso o determinación de “destruidos” por el inspector de la FEMA.

Para cumplir el requisito legal de “más afectado” en el caso de los inmuebles de alquiler, se determina que las viviendas tienen un nivel de daños alto si presentan daños de “importante-bajo” o superior. Es decir, tienen una evaluación de daños a bienes muebles de la FEMA de \$2,000 o más o una inundación de 1 pie o más en el primer piso.

Tabla 22: Registro total de IA de la FEMA por desastre

Desastre (MID)	Propietario	Inquilino	Desconocido	Total general
DR-4699	3954	5530	52	9536
DR-4758	3354	4252	45	7651
DR-4707	463	66	4	533

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Mientras que los registros totales muestran la escala y el alcance de los efectos del desastre, las pérdidas verificadas por la FEMA proporcionan una comprensión más precisa de los grupos familiares que no solo se registraron en la FEMA, sino que esta los inspeccionó para documentar una pérdida relacionada con el desastre, es decir, una pérdida verificada por la FEMA. En la siguiente tabla se proporciona una descripción general del número de pérdidas verificadas por la FEMA por encima de \$0 tanto para unidades ocupadas por propietarios como por inquilinos.

Tabla 23: Asistencia individual de la FEMA por propietario (bienes inmuebles)

Declaración de desastre	Propietario	Inquilino	Desconocido	Total
MID DR- 4699				
Monterey (condado)	612	2634	10	3256
San Benito (condado)	121	144	2	267
Santa Cruz (condado)	893	1533	13	2439
Tulare (condado)	1143	996	17	2156
Tuolumne (condado)	1185	223	10	1418
DR-4758				
San Diego (condado)	1626	1317	18	2961
San Diego (ciudad)	1728	2935	27	4690
DR-4707				

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tribu del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	123	2	0	124
-----------------------------------------------	-----	---	---	-----

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Tabla 24: IA de la FEMA por inquilino y propietario (bienes inmuebles)

Declaración de desastre	Propietario	Inquilino	Desconocido	Total
MID DR- 4699	3960	0	0	3960
Monterey (condado)	619	0	0	619
San Benito (condado)	121	0	0	121
Santa Cruz (condado)	894	0	0	894
Tulare (condado)	1141	0	0	1141
Tuolumne (condado)	1185	0	0	1185
San Diego (condado)	1434	0	0	1434
DR - 4707 Tribu del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	277	0	0	277

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

En la tabla anterior se proporciona una descripción general del recuento total de pérdidas verificadas de la FEMA IA, pero para entender los costos medidos a través de los datos recopilados por la FEMA, a continuación se proporciona una descripción general del promedio de las pérdidas verificadas por la FEMA para las propiedades con más de \$0 en pérdidas. En esta tabla se incluyen tanto los daños a bienes muebles (inquilino) como a bienes inmuebles (propietario). Estas cifras no reflejan el costo total necesario para la reconstrucción de las viviendas ocupadas por propietarios o inquilinos.

Tabla 25: PROMEDIO DE PÉRDIDA VERIFICADA POR LA IA DE LA FEMA: MÁS DE \$0

Declaración de desastre	Propietario	Inquilino	Total
MID DR- 4699	\$24,284,391.00	\$2,521,303.00	\$26,805,694.00
DR-4707	\$1,606,583.00	\$2,913.00	\$1,609,496.00
DR-4758	\$37,163,011.00	\$5,104,633.00	\$42,267,644.00

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

A través de la FEMA IA, los inquilinos son elegibles para solicitar una asistencia mensual para el alquiler y financiamiento para reemplazar bienes muebles dañados o destruidos. La FEMA no inspecciona las propiedades de alquiler en cuanto a daños a bienes inmuebles, por lo que la siguiente tabla solo incluye los daños a los bienes muebles. En la siguiente tabla se muestra el número de inquilinos que se registraron

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

para la FEMA IA que tienen una pérdida verificada superior a \$0 en daños a bienes muebles. En la tabla se muestra el número de viviendas ocupadas por inquilinos por condado y categoría de daños definida por el HUD.

Tabla 26: Recuento de daños a bienes inmuebles del propietario por la FEMA

Declaración de desastre	Menor bajo	Menor alto	Importante bajo	Importante alto	Grave	Total de la subvención
MID DR- 4699						
Monterrey	46	23	8	24	70	171
San Benito	3	6	2	14	31	56
Santa Cruz	64	38	37	55	177	371
Tulare	143	88	57	67	218	573
Tuolumne	97	47	73	106	244	567
Total DR-4699:	353	202	177	266	740	1738
DR-4707						
Tribu del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	234	117	57	5	1	414
DR-4758						
Condado de San Diego	381	129	104	207	911	1732
Todos los totales:	968	448	338	478	1652	3884

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Tabla 27: Recuento de daños a bienes muebles del propietario por la FEMA

Declaración de desastre	Menor bajo	Menor alto	Importante bajo	Importante alto	Grave	Total de la subvención
MID DR- 4699						
Monterrey	49	1	0	1	19	70
San Benito	9	1	7	0	0	17
Santa Cruz	10	4	0	1	4	19
Tulare	142	3	14	5	36	200
Tuolumne	96	2	3	0	3	104
Total DR-4699:	306	11	24	7	62	410
DR-4707						
Tribu del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	80	1	1	0	0	82
DR-4758						
Condado de San Diego	583	51	49	61	312	1056
Todos los totales:	969	63	74	68	374	1548

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 28: Recuento de daños a bienes muebles del inquilino

Declaración de desastre	Menor bajo	Menor alto	Importante bajo	Importante alto	Grave	Total de la subvención
MID DR- 4699						
Monterrey	217	87	78	108	20	510
San Benito	17	4	8	8	10	47
Santa Cruz	0	5	15	68	304	392
Tulare	89	39	29	17	106	280
Tuolumne	37	8	8	3	7	63
Total DR-4699:	360	143	138	204	447	1292
DR-4707						
Tribu del Valle de Hoopa (cód. postal: 95546)	0	2	0	0	0	2
DR-4758						
Condado de San Diego	220	168	134	121	635	1278
Todos los totales:	580	313	272	325	1082	2572

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Tabla 29: Propietario del IHP - daños a bienes inmuebles

DR-4699	Propietario del IHP - bienes inmuebles					
Condado	Menor-bajo	Menor-alto	Importante-bajo	Importante-alto	Grave	Total general
Monterrey	\$37,689.00	\$113,328.00	\$88,978.00	\$432,638.00	\$1,441,389.00	\$2,114,022.00
San Benito	\$5,071.00	\$26,316.00	\$21,037.00	\$118,434.00	\$253,116.00	\$423,974.00
Santa Cruz	\$74,662.00	\$208,477.00	\$290,134.00	\$716,690.00	\$5,477,620.00	\$6,767,583.00
Tulare	\$149,784.00	\$357,159.00	\$435,227.00	\$1,007,460.00	\$5,216,062.00	\$7,165,692.00
Tuolumne	\$117,720.00	\$230,375.00	\$607,313.00	\$1,324,107.00	\$4,076,370.00	\$6,355,885.00
Total	\$384,926.00	\$935,655.00	\$1,442,689.00	\$3,599,329.00	\$16,464,557.00	\$22,827,156.00
DR-4758						
San Diego (condado)	\$341,662.00	\$658,866.00	\$919,055.00	\$3,383,739.00	\$29,152,877.00	\$34,456,199.00
DR-4707						
Tribu del Valle de	\$165,300.00	\$617,645.00	\$590,675.00	\$89,504.00	\$34,639.00	\$1,497,763.00

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Hoopa (código postal: 95546)						
Todos los totales	\$891,888.0 0	\$2,212,166 .00	\$2,952,41 9.00	\$7,072,572 .00	\$45,652,073 .00	\$58,781,118 .00

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Tabla 30: Pérdidas verificadas por inundaciones de bienes muebles de propietarios

DR-4699	Pérdidas verificadas por inundaciones de bienes muebles de propietarios					
Condado	Menor-bajo	Menor-alto	Importante-bajo	Importante-alto	Grave	Total general
Monterrey	\$38,945.00	\$2,862.00	\$0.00	\$8,216.00	\$86,682.00	\$136,705.00
San Benito	\$11,230.00	\$2,536.00	\$13,989.00	\$0.00	\$0.00	\$27,755.00
Santa Cruz	\$6,195.00	\$8,950.00	\$0.00	\$5,578.00	\$21,838.00	\$42,561.00
Tulare	\$88,519.00	\$8,926.00	\$39,748.00	\$34,581.00	\$241,879.00	\$413,653.00
Tuolumne	\$55,770.00	\$6,016.00	\$4,282.00	\$0.00	\$9,175.00	\$75,243.00
Total:	\$200,659.00	\$29,290.00	\$58,019.00	\$48,375.00	\$359,574.00	\$695,917.00
DR-4758						
San Diego (condado)	\$447,882.00	\$77,230.00	\$101,260.00	\$166,578.00	\$1,847,862.00	\$2,640,812.00
DR-4707						
Tribu del Valle de Hoopa (código postal 95546)	\$102,246.00	\$2,808.00	\$3,765.00	\$0.00	\$0.00	\$108,819.00
Todos los totales	\$750,787.00	\$109,328.00	\$163,044.00	\$214,953.00	\$2,207,436.00	\$3,445,548.00

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Tabla 31: Pérdidas verificadas por inundaciones de bienes muebles de inquilinos

DR-4699	Pérdidas verificadas por inundaciones de bienes muebles de inquilinos					
Condado	Menor-bajo	Menor-alto	Importante-bajo	Importante-alto	Grave	Total general
Monterrey	\$120,771.00	\$63,738.00	\$86,239.00	\$104,060.00	\$987,095.00	\$1,361,903.00
San Benito	\$7,586.00	\$3,859.00	\$8,958.00	\$9,320.00	\$43,200.00	\$72,923.00
Santa Cruz	\$0.00	\$3,320.00	\$9,922.00	\$52,179.00	\$316,462.00	\$381,883.00
Tulare	\$51,519.00	\$39,039.00	\$59,986.00	\$50,728.00	\$422,942.00	\$624,214.00
Tuolumne	\$15,608.00	\$8,176.00	\$10,374.00	\$5,502.00	\$35,608.00	\$75,268.00
Total:	\$195,484.00	\$118,132.00	\$175,479.00	\$221,789.00	\$1,805,307.00	\$2,516,191.00

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

DR-4758						
San Diego (condado)	\$125,014.00	\$210,095.00	\$239,403.00	\$349,574.00	\$4,180,547.00	\$5,104,633.00
DR-4707						
Tribu del Valle de Hoopa (código postal: 95546)	\$0.00	\$2,912.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,912.00
Todos los totales	\$320,498.00	\$331,139.00	\$414,882.00	\$571,363.00	\$5,985,854.00	\$7,623,736.00

Fuente(s): FEMA 4699 5 dic 2023, FEMA 4707 30 ene 2025, FEMA 4758 4 sep 2024

Seguros

El seguro de hogar estándar puede cubrir pérdidas por incendios forestales o inundaciones, pero muchas pólizas no ofrecen financiación suficiente para sustituir toda la vivienda. Además, los elevados índices de propietarios con seguros insuficientes dan prioridad a las necesidades de recuperación y reconstrucción en caso de desastre. La diferencia entre el pago de las indemnizaciones de seguros residenciales y el costo real de reconstruir cumpliendo los códigos de construcción actualizados también agrava la situación de los propietarios de viviendas. En la mayoría de los casos, los ingresos del seguro no cubren la brecha financiera que soportan los propietarios para volver a construir mejor con normas de construcción más resistentes.

El Departamento de Seguros de California (CDI) es la división del estado de California de un sistema nacional de reguladores y supervisores de seguros. La función principal del Departamento de Seguros de California (California Department of Insurance, CDI) es proteger a los consumidores mediante supervisiones a las compañías de seguros y a través de revisiones financieras e investigaciones a las aseguradoras que operan en California. El CDI hace cumplir las leyes de seguros y tiene autoridad sobre la forma en que las aseguradoras y las licencias desarrollan su actividad en California.

El HCD seguirá recopilando y analizando las reclamaciones de seguros residenciales para las tres declaraciones de desastre con el fin de examinar el recuento de reclamaciones residenciales presentadas y calcular las pérdidas totales sufridas a fin de obtener una estimación global de las necesidades no satisfechas de seguros residenciales.

En California, a pesar de las inundaciones récord en todo el estado, el número de pólizas del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP) entre diciembre de 2023 y diciembre de 2024 descendió de 192,701 a 183,498. Casi 10,000 viviendas menos tienen seguro contra inundaciones que hace un año.^{15 16}

¹⁵ | [Datos y análisis sobre seguros de inundación](#)

¹⁶ [nfip_pif-history-rolling-12-months_20241231.xlsx](#)

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Además, el HCD comprende la carga financiera que los seguros suponen para los propietarios de viviendas, especialmente cuando se recuperan de un desastre. Se calcula que el pago del NFIP añade otros \$1.000 anuales al costo de la vivienda de los propietarios. Dado el costo de la vivienda en California, este aumento puede hacer que los propietarios se vean abocados a vivir en viviendas de alto costo. Para aliviar la carga de la recuperación y apoyar las inversiones federales realizadas en los programas de viviendas unifamiliares, el HCD propone proporcionar pagos de subsidios de primas del NFIP para los participantes propietarios-ocupantes en el Programa de Reconstrucción de Viviendas Unifamiliares durante el período de ocupación requerido. Sobre la base de las primas del NFIP, esta necesidad se estima en unos \$150,000. Aunque esta necesidad es pequeña, el impacto que tendrá en los propietarios que se recuperan es enorme, permitiéndoles centrar sus necesidades en su recuperación.

Asociación de Pequeñas Empresas y daños residenciales

Los préstamos para vivienda de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) son la forma básica de asistencia federal en caso de desastre para los propietarios de viviendas con buen historial crediticio e ingresos, y cuya propiedad privada haya sufrido daños no cubiertos totalmente por el seguro. Los propietarios e inquilinos cuya propiedad haya sido dañada por un desastre declarado por el presidente pueden solicitar un préstamo a bajo interés de la SBA. Los tipos de interés de estos préstamos están determinados por la ley y se asignan caso por caso. Las cifras que se muestran a continuación ofrecen una descripción general del total de solicitudes, aprobaciones y pérdidas totales verificadas por la SBA por condado.

Se presume que los propietarios disponen de una cobertura de seguro adecuada a menos que la vivienda esté ocupada por un inquilino cuyos ingresos sean inferiores al nivel federal de pobreza o al 50 % del ingreso medio del área, el mayor de los dos. Las unidades ocupadas por un inquilino con ingresos inferiores al nivel de pobreza o al 50 % del ingreso medio del área, el mayor de los dos, se utilizan para calcular las probables necesidades no satisfechas de vivienda de alquiler asequible.

El costo promedio de la reparación completa de una vivienda para un desastre específico según el código de cada una de las categorías de daños señaladas anteriormente se calcula utilizando la mediana de los costos de reparación de daños a bienes inmuebles determinada por la SBA para su programa de préstamos para desastres con base en una comparación de las inspecciones de la FEMA y la SBA por cada una de las categorías de daños de la FEMA descritas anteriormente.

Si hay una coincidencia de 20 o más inspecciones de la SBA con las inspecciones de la FEMA para cualquier categoría de daños, se utiliza la estimación promedio de daños para las propiedades de la SBA menos la subvención media estimada de reparación de la IHP de la FEMA y la subvención media de préstamos para desastres de la SBA ponderada en función de las tasas de aceptación, que por lo general son altos para el IHP y bajos para la SBA. La excepción consiste en que ningún multiplicador emparejado

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

puede ser menor que el percentil 25 para todos los desastres elegibles del IHP combinados en los años de desastre elegibles en el momento del cálculo de la asignación o mayor que el percentil 75 para todos los desastres elegibles del IHP combinados con los datos disponibles al momento de la asignación.

Si hay una coincidencia de menos de 20 inspecciones de la SBA con inspecciones de la FEMA dentro de categorías de daños individuales para un desastre individual, se utilizan estos multiplicadores que se basan en los años de desastre 2020/2021:

Tabla 32: Multiplicador SBA por tipo de desastre

Tipo de desastre	Multiplicadores por tipo de desastre		
	Importante-bajo	Importante-alto	Grave
Rotura de presa o dique	\$33,007	\$47,078	\$47,078
Terremoto	27,141	33,714	134,503
Incendio	22,971	82,582	134,503
Inundación	47,074	57,856	64,513
Huracán	36,800	45,952	45,952
Tormenta de hielo severa	33,528	33,714	36,592
Tormenta(s) severa(s)	229,971	37,299	37,299
Tornado	52,961	82,582	134,503

A las casas móviles se les aplica un multiplicador distinto para todos los tipos de desastre. Los multiplicadores de las casas móviles son de \$77,058 para los importantes-bajos, \$98,463 para los importantes-altos y \$134,834 para los graves.

La pérdida total verificada por bienes inmuebles para DR-4699 fue de \$10,585,613.

Tabla 33: Solicitudes de préstamo para viviendas de la SBA y para pérdidas verificadas (DR-4699)

Condado	Total de solicitudes de la SBA presentadas	Total de préstamos de la SBA aprobados	Total de pérdida verificada de la SBA
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	314	35	\$1,249,623
San Benito (condado)	32	10	\$607,674
Santa Cruz (condado)	491	112	\$7,220,235

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tulare (condado)	269	53	\$3,698,969
Tuolumne (condado)	300	120	\$5,021,892
Total	1404	330	\$10,585,613

Fuente: Administración de Pequeñas Empresas, 11 nov 2023 (4699)

Metodología alternativa - necesidad no satisfecha de vivienda

Hay un número limitado de registros de IA de la FEMA con pérdidas verificadas y énfasis en viviendas construidas con estructura de madera que no capturan los impactos en todas las poblaciones afectadas por un desastre natural. Los inquilinos afectados por desastres suelen ocupar viviendas de alquiler existentes en sus comunidades; por lo tanto, una recuperación significativa para los inquilinos también debería incluir los costos de construcción de nuevas viviendas. Se requiere una metodología alternativa para captar un retrato preciso de las necesidades de recuperación de vivienda no satisfechas tras el desastre tanto para inquilinos como para propietarios en los condados elegibles para esta subvención.

Dadas las dificultades de los datos presentados en la sección de necesidades insatisfechas de vivienda, incluidos los limitados registros de préstamos hipotecarios de la FEMA IA y la SBA, el HCD propone la siguiente metodología alternativa para obtener un retrato más realista de las necesidades insatisfechas de recuperación. El HCD cree que esto muestra un retrato más exacto del impacto total de los desastres en la vivienda.

La dependencia del análisis de las necesidades no satisfechas de los datos de la FEMA y la SBA, tal como exige la Notificación Universal, crea dos problemas significativos. En primer lugar, la metodología de Notificación Universal establecida tiene en cuenta en exceso a los propietarios de viviendas y en menor medida a los inquilinos. En segundo lugar, la crisis actual de la vivienda en California afecta sobre todo a los hogares de alquiler, por lo que es necesario basarse en datos de todo el estado para evaluar mejor la necesidad no satisfecha de vivienda. Por último, debido a la naturaleza de las inundaciones, como las fuertes tormentas, hubo necesidades continuas en materia de inundaciones y mitigación, como se vio en la evaluación de las necesidades de mitigación. Esta evaluación alternativa de las necesidades no satisfechas refleja las prioridades estatales para abordar la recuperación de todas las poblaciones y es la base de la manera en que se propone distribuir los fondos entre sus programas.

Aumentos de alquiler

La tabla siguiente muestra el aumento porcentual de los alquileres en los condados MID. El aumento de los alquileres tras un desastre suele deberse a la escasez de unidades disponibles antes del desastre. Los inquilinos, sobre todo los arrendatarios, son los que corren más riesgo de enfrentarse a un aumento del precio de la vivienda debido a la disponibilidad de unidades tras el desastre. Esta situación de escasez de viviendas y de aumento del costo de la vivienda suele provocar hacinamiento en las áreas afectadas

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

por desastres. La siguiente tabla resume los aumentos de los alquileres en los tres últimos años en las áreas afectadas por desastres.

Tabla 34: AUMENTO DEL ALQUILER OBSERVADO EN LOS CONDADOS MID

Condados MID DR-4699, 4758, 4707	Índice de alquileres observado de Zillow 31 dic 2021	Índice de alquileres observados de Zillow 31 dic 2022	Índice de alquileres observados de Zillow 31 dic 2023	Desde el 31 dic 2021	Desde el 31 dic 2022	Variación porcentual desde el 31 dic 2021	Variación porcentual desde el 31 dic 2022
Monterrey	\$2,317.56	\$2,498.88	\$2,572.85	\$255.30	\$73.97	11.02 %	2.96 %
San Benito	\$1,622.00	\$1,609.00	\$1,985.00	\$363.00	\$376.00	22.38 %	23.37 %
San Diego	\$2,593.76	\$2,840.69	\$2,922.73	\$328.97	\$82.04	12.68 %	2.89 %
Santa Cruz	\$2,969.02	\$3,195.89	\$3,228.75	\$259.73	\$32.86	8.75 %	1.03 %
Tulare	\$1,599.97	\$1,648.86	\$1,709.97	\$109.99	\$61.10	6.87 %	3.71 %
Tuolumne	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Fuente: Índice de alquileres observados de Zillow, datos de 1 año de la ACS*

Unidades de vivienda multifamiliar - asignación regional de necesidades de vivienda (Regional Housing Needs Allocation, RHNA)

Los desastres afectan enormemente al parque de viviendas multifamiliares existente, especialmente en el caso de las comunidades y hogares con LMI. La RHNA del HCD demuestra la necesidad de vivienda prevista y, por lo tanto, pone de relieve las deficiencias actuales en el parque de viviendas necesarias para los hogares con LMI. La tabla a continuación indica claramente que siguen existiendo carencias en materia de vivienda y que los recursos del CDBG-DR asignados a este fin no sustituirán a ningún otro recurso.

Tabla 35: RHNA de viviendas multifamiliares para los condados MID

Condados MID	Total Unidades RHNA VLI y LI	Financiación total necesaria para VLI y LI	Recursos disponibles por Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (Notice of Funding Availability, NOFA)	Necesidades insatisfechas (totales RHNA menos recursos)	Porcentaje de necesidades insatisfechas
Monterrey	1770	\$400,456,229	\$213,186,312	\$151,869,216	13 %

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

San Benito	444	\$106,347,516	\$8,017,328	\$98,330,188	9 %
Santa Cruz	2468	\$508,380,224	\$159,076,156	\$349,304,068	31 %
Tulare	2526	\$534,625,706	\$77,662,965	\$456,962,741	41 %
Tuolumne	218	\$37,957,924	\$6,001,249	\$31,956,675	3 %
Condado de San Diego	2826	\$489,334,224	\$450,267,229	\$39,066,995	3 %
Total:				\$1,127,489,883	100 %

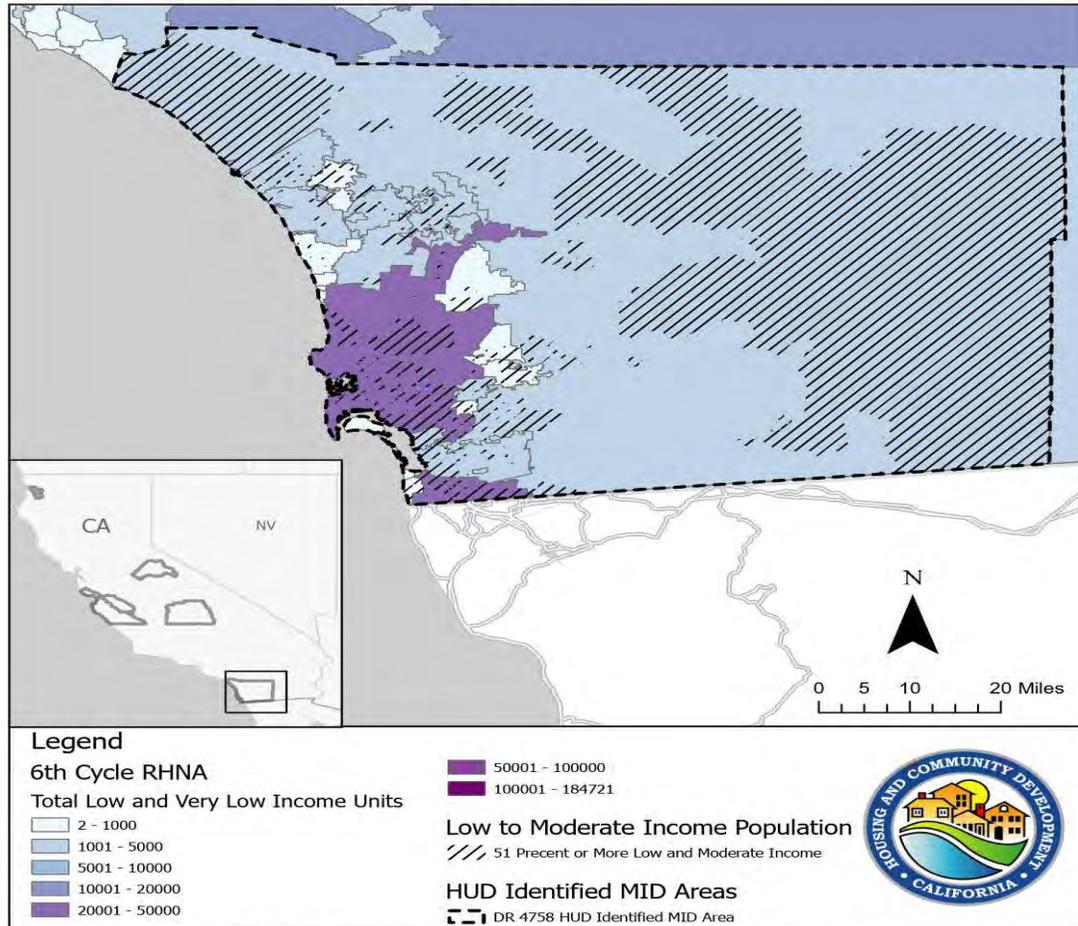
Fuente: RHNA del HCD 6.º ciclo, adjudicaciones multifamiliares del HCD

Los siguientes mapas ilustran el recuento de la RHNA para los condados MID.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 23: Unidades LMI RHNA del HCD 6.º ciclo DR-4758

HCD 6th Cycle RHNA (Low and Very Low Income Units) :
 San Diego County
 HUD Identified MID Areas (DR 4758)

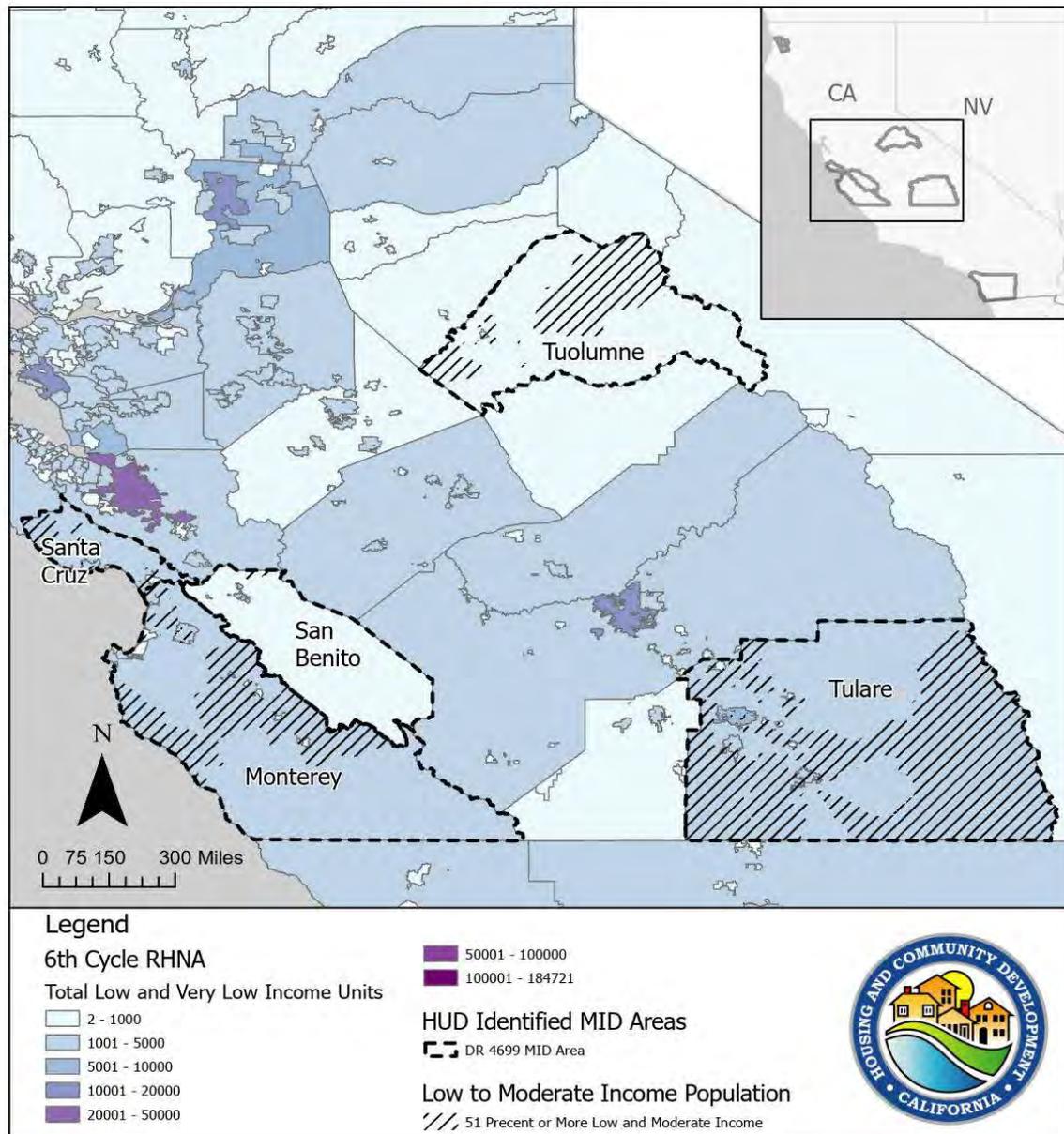


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, Merced County Association of Gov, California State Parks, Bureau of Land Management, NPS, SafeGraph, METI/NASA, U.S. Census Bureau, FEMA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 24: Unidades LMI RHNA del HCD 6.º ciclo DR-4699

HCD 6th Cycle RHNA (Low and Very Low Income Units) :
Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne
Counties
HUD Identified MID Areas (DR 4699)

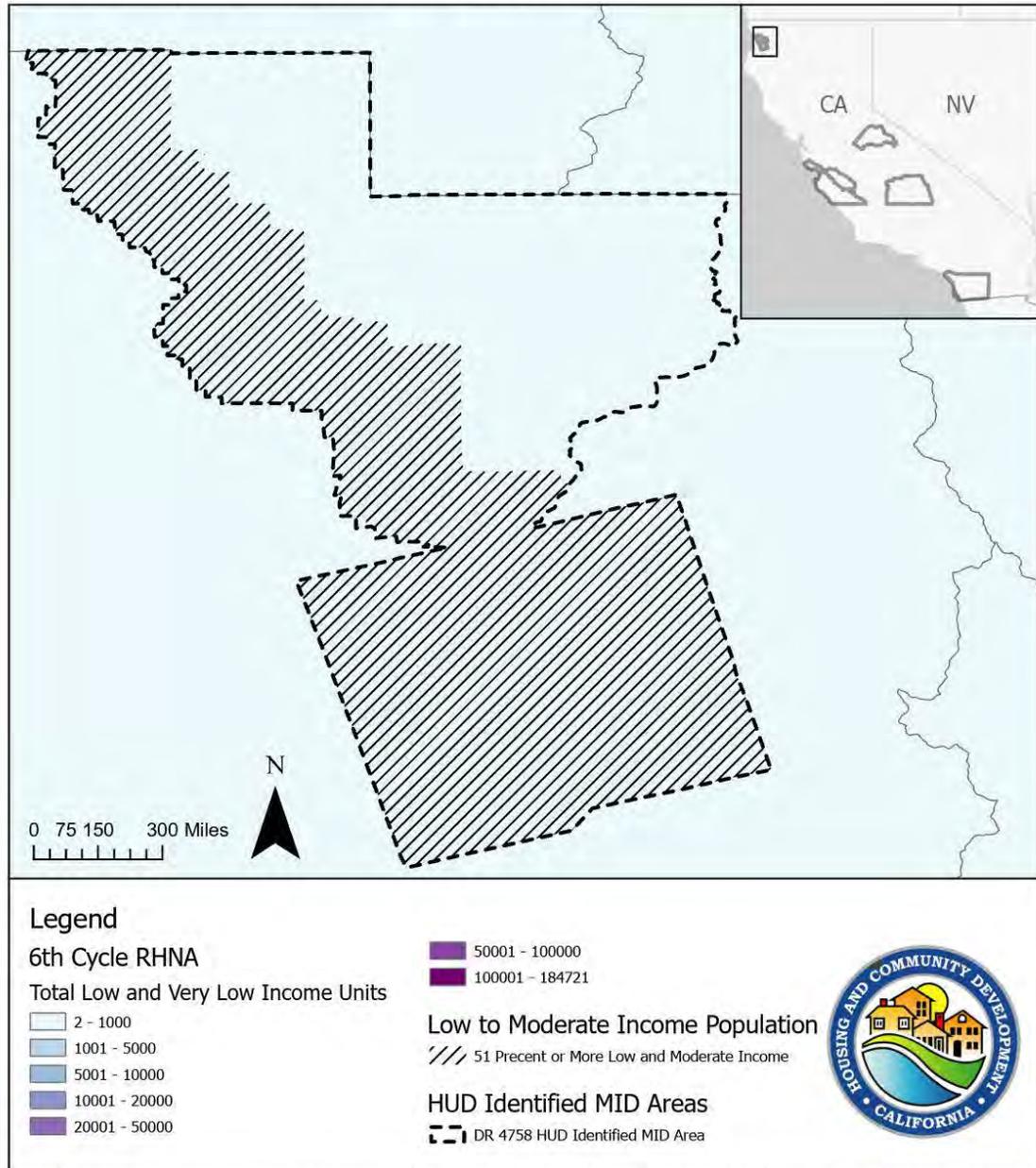


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, Merced County Association of Gov, California State Parks, Bureau of Land Management, NPS, U.S. Census Bureau, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 25: Unidades LMI RHNA del HCD 6.º ciclo DR-4707

HCD 6th Cycle RHNA (Low and Very Low Income Units) :
 Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546)
 HUD Identified MID Areas (DR 4707)



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Bureau of Land Management, NPS, METI/NASA, SafeGraph, U.S. Census Bureau, FEMA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 36: Metodología del HCD - cuantificación de los efectos del desastre y agravamiento de las necesidades preexistentes en materia de vivienda, infraestructuras y desarrollo económico, otras ayudas financieras y necesidades no satisfechas restantes

Categorías de costos	A Necesidades directas e indirectas MÉTODO HCD	B Ayuda financiera presupuestada y obligatoria	A-B Necesidades no satisfechas MÉTODO HCD
Viviendas de alquiler	\$1,127,489,883	\$24,514,310	\$1,102,975,573
Viviendas ocupadas por sus propietarios	\$165,357,712	\$54,625,779	\$110,731,033
Infraestructura	\$289,696,444	\$126,185,834	\$163,510,610
Desarrollo económico	\$11,227,593	\$3,405,105	\$7,822,488
Total	\$1,593,771,632	\$208,731,028	\$1,385,039,704

Infraestructura

El programa de Asistencia Pública de la FEMA (FEMA Public Assistance, FEMA PA) está diseñado para proporcionar asistencia inmediata a las jurisdicciones afectadas por desastres para trabajos de emergencia (según las Secciones 403 y 407 de la FEMA) y trabajos permanentes (Secciones 406 y 428) en infraestructuras e instalaciones comunitarias. Los datos de estos programas se utilizaron para evaluar el efecto de los desastres en infraestructuras y calcular las necesidades insatisfechas.

Aunque existe una necesidad evidente de reparar y mejorar las infraestructuras, este plan de acción se centra en las necesidades de recuperación no satisfechas, dando prioridad a la recuperación de viviendas y a los proyectos de infraestructuras relacionados con estas. Una de las razones de esta priorización es que, aunque se han calculado los costos totales del proyecto, no se ha determinado la elegibilidad de todas las fichas de proyecto presentadas. Por lo tanto, las cifras de la cuota local son preliminares y es probable que aumenten sustancialmente en el futuro.

Los proyectos de la FEMA PA se clasifican en las siguientes categorías:

- Trabajos de protección de emergencia.
- Categoría A: retirada de escombros.
- Categoría B: medidas de protección de emergencia.
- Trabajo permanente.
- Categoría C: carreteras y puentes.
- Categoría D: instalaciones de control del agua.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Categoría E: edificios públicos y contenido.
- Categoría F: servicios públicos.
- Categoría G: parques, instalaciones recreativas y de otro tipo.

En las siguientes tablas se resume la asistencia de la PA de la FEMA en revisión por la FEMA y la Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California (California Governor's Office of Emergency Services, CalOES) a partir de febrero de 2024. Como ya se ha indicado, estos valores están sujetos a cambios y se reevaluarán a medida que se modifique el Plan de Acción o a través del diseño de los programas. En las zonas afectadas por las dos declaraciones de desastre (DR-4758 no recibió PA), los condados afectados presentaron proyectos de PA de la FEMA por un total de más de \$168,247,778 para las categorías C a G. La mayoría de las solicitudes se hicieron para la categoría C - Carreteras y puentes.

Tabla 37: Costo total y necesidad por categoría de PA para DR-4699

Categoría de PA	Costo estimado de la PA	Recursos federales	Coincidencia necesaria	Resiliencia	Necesidad total (equivalencia + resiliencia)
A: escombros	\$8,845,042.84	\$6,633,782.17	\$2,211,260.67	\$552,815.17	\$2,764,075.84
B: medidas de emergencia	\$29,277,353.96	\$21,962,929.67	\$7,314,424.29	\$1,828,606.07	\$9,143,030.36
Subtotal	\$38,122,396.8	\$28,596,711.84	\$9,525,684.96	\$2,381,421.24	\$11,907,106.2
C: carreteras y puentes	\$79,253,871.26	\$59,440,403.70	\$19,813,467.56	\$4,953,366.89	\$24,766,834.45
D: instalaciones de control del agua	\$68,440,214.82	\$51,330,161.22	\$17,110,053.60	\$4,277,513.40	\$21,387,567.00
E: edificio y equipos	\$13,029,355.42	\$9,772,016.62	\$3,257,338.80	\$814,334.70	\$4,071,673.50
F: servicios públicos	\$6,587,521.61	\$4,940,641.26	\$1,646,880.35	\$411,720.09	\$2,058,600.44
G: otros	\$936,815.24	\$702,611.46	\$234,203.78	\$58,550.95	\$292,754.73
Subtotal	\$168,247,778.35	\$126,185,834.26	\$42,061,944.09	\$10,515,486.03	\$52,577,430.12
Total	\$206,370,175.15	\$154,782,546.1	\$51,587,629.05	\$12,896,907.27	\$64,484,536.32

Fuentes de datos: FEMA 2023

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

La siguiente tabla resume las solicitudes de PA de la FEMA de las jurisdicciones afectadas por los desastres DR-4699. La solicitud total para los proyectos de PA de la FEMA categorías C a G asciende a \$168,247,778.35. La categoría C (Carreteras y puentes) y la categoría D (Instalaciones de control del agua) representan la mayor parte de los daños y necesidades no satisfechas de la PA. Todos los condados DR-4699 sufrieron pérdidas de infraestructuras tanto por las fuertes tormentas como por las inundaciones posteriores. En particular, las instalaciones masivas de control del agua, como los diques del condado de Monterey.

Tabla 38: Parte local de PA de la FEMA solo para DR-4699 por categoría

Categoría	Proyectos	Daños totales	Recursos totales	Coincidencia necesaria
A: retirada de escombros	42	\$8,845,042.84	\$6,633,782.17	\$2,211,260.67
B: medidas de protección de emergencia	72	\$29,277,353.96	\$21,962,929.67	\$7,314,424.29
Total	114	\$38,122,396.80	\$28,596,711.84	\$9,525,684.96

Fuente: PA DE LA FEMA 2023

Tabla 39: Parte local de PA de la FEMA solo para DR-4699 por categoría (C a G)

Categoría	Proyectos	Daños totales	Recursos totales	Coincidencia necesaria
C: carreteras y puentes	121	\$79,253,871.26	\$59,440,403.70	\$19,813,467.56
D: instalaciones de control del agua	43	\$68,440,214.82	\$51,330,161.22	\$17,110,053.60
E: edificios y equipos	24	\$13,029,355.42	\$9,772,016.62	\$3,257,338.80
F: servicios públicos	20	\$6,587,521.61	\$4,940,641.26	\$1,646,880.35
G: parques, instalaciones recreativas y otros elementos	18	\$936,815.24	\$702,611.46	\$234,203.78
Total	226	\$168,247,778.35	\$126,185,834.26	\$42,061,944.09

Fuente: PA DE LA FEMA 2023

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Necesidades no satisfechas de infraestructuras **Resumen**

La evaluación de necesidades no satisfechas de infraestructuras incorpora un amplio conjunto de fuentes de datos que abarcan múltiples áreas geográficas y sectores, y se completó de acuerdo con las directrices establecidas por el HUD en la Notificación del Registro Federal de 8 de enero de 2025 (Registro Federal [Federal Register, FR] volumen 90 pág. 1754). La evaluación se basa en datos proporcionados por agencias estatales y federales, la Agencia Federal de Manejo de Emergencias de EE. UU. (FEMA), la CalOES (Mitigación de Riesgos, IA y PA), la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA), el Departamento de Recursos Hídricos, la Oficina del Censo de EE. UU., el Departamento de Seguros de California, los Departamentos de Vivienda y Desarrollo Comunitario (División de Asistencia Financiera Federal, Programa de Asistencia Indígena de California [California Indian Assistance Program, CIAP], HPD), las jurisdicciones afectadas y las organizaciones locales sin fines de lucro, entre otras fuentes. Además, se recopilaron datos de organizaciones de subvención locales, como Catholic Charities, United Way, Self-Help Enterprises, Pajaro Pride, Casa De La Cultura, bancos de alimentos, etc.

Se llevaron a cabo dos rondas de divulgación y reuniones con condados y ciudades locales, y se recopilaron posibles proyectos de las cinco áreas más afectadas y en dificultad DR-4699 de la FEMA, que son: condado de Monterey, condado de San Benito, condado de Santa Cruz y condado de Tulare; junto con la FEMA DR-4758 que afecta al condado de San Diego, y FEMA DR-4707 que afecta a la Tribu Hoopa Valley en Hoopa, CA.

Los datos recopilados dieron como resultado más de 250 proyectos de infraestructuras con necesidades no satisfechas, de los cuales más de 30 eran proyectos independientes sin financiación federal y el resto eran proyectos con financiación federal y necesidades no satisfechas. A partir de estos datos, se elaboró un diseño de programa que tenía en cuenta las necesidades no satisfechas, la revisión preliminar de la elegibilidad y la capacidad del proyecto para completarse dentro del período de ejecución.

Tabla 40: Necesidades adicionales no satisfechas para DR-4699 y DR-4758

Categoría	Proyectos	Necesidades adicionales no satisfechas
Datos adicionales sobre necesidades no satisfechas	~250	\$163,510,610

Revitalización económica

La SBA ofrece préstamos empresariales por desastres físicos y préstamos por daños económicos debido a desastres (Economic Injury Disaster Loans, EIDL) a las empresas para reparar o reemplazar los bienes dañados por el desastre, lo que incluye bienes inmuebles, inventarios, suministros, maquinaria, equipos y capital de trabajo hasta que

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

se reanude la actividad normal. Son elegibles empresas de todos los tamaños. También son elegibles organizaciones privadas sin fines de lucro como organizaciones benéficas, iglesias y universidades privadas. Se lleva a cabo una labor continua de divulgación y recopilación de datos para dar cuenta de todas las declaraciones de desastre más allá del DR-4699.

Los solicitantes pidieron más de \$8 millones en ayudas, mientras que hasta la fecha solo se han repartido \$2.4 millones. Esto deja más de \$5,8 millones en necesidades no satisfechas para las empresas de las zonas afectadas.

Tabla 41: Total de préstamos a empresas de la SBA aprobados (DR-4699)

Condado	Suma de la pérdida total verificada	Suma del monto total desembolsado	Necesidades insatisfechas
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	\$4,018,976	\$1,384,400	\$2,634,576
San Benito (condado)	\$171,927	\$50,000	\$121,927
Santa Cruz (condado)	\$2,027,683	\$554,200	\$1,473,483
Tulare (condado)	\$1,924,596	\$347,200	\$1,577,396
Tuolumne (condado)	\$173,554	\$159,500	\$14,054
Total	\$8,316,736	\$2,495,300	\$5,821,436

Fuente: Administración de Pequeñas Empresas, 11 nov 2023 (4699)

La siguiente tabla muestra el desglose del estado de la solicitud para DR-4699. Solo se han aprobado 62 de 373.

Tabla 42: Desglose de solicitantes de la SBA, EIDL y préstamos a empresas (DR-4699)

Condado	Aprobado	Crédito autorrechazado	Rechazado	Duplicado	Retirado	Total general
MID DR- 4699						
Monterey (condado)	20	14	22	1	23	80
San Benito (condado)	4	2	5		12	23
Santa Cruz (condado)	12	9	31	2	56	110
Tulare (condado)	20	19	26	6	35	106
Tuolumne (condado)	6	3	12	1	32	54
Total	62	47	96	10	158	373

Fuente: Administración de Pequeñas Empresas, 11 nov 2023 (4699)

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

La tabla siguiente compara el total de solicitudes con el total de solicitudes aprobadas y la cantidad total de EIDL distribuido hasta la fecha para las zonas afectadas por el DR-4699.

Tabla 43: Préstamo de la SBA para catástrofes económicas (DR-4699)

Condado	Total de solicitudes de EIDL de la SBA	Total de solicitudes de EIDL aprobadas	Total de EIDL desembolsado
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	35	7	\$709,700
San Benito (condado)	3	0	0
Santa Cruz (condado)	24	1	\$25,000
Tulare (condado)	34	4	\$262,900
Tuolumne (condado)	7	0	0

Fuente: Administración de Pequeñas Empresas, 11 nov 2023 (4699)

Tabla 44: EIDL y préstamos a empresas (DR-4699)

Condado	Aprobado	Total de préstamos	Total de pérdida verificada	Total distribuido
MID DR- 4699				
Monterey (condado)	20	83	\$7,142,350	\$2,094,100
San Benito (condado)	4	23	\$2,776,606	\$50,000
Santa Cruz (condado)	12	112	\$6,880,953	\$579,200
Tulare (condado)	20	107	\$6,809,231	\$610,100
Tuolumne (condado)	6	54	\$3,926,523	\$159,500

Fuente: Administración de Pequeñas Empresas, 11 nov 2023 (4699)

Esta información adicional de la SBA para DR-4699 demuestra la pérdida verificada por el propietario de los bienes inmuebles y la necesidad no satisfecha restante. Los arrendadores de edificios multifamiliares que recibieron préstamos de la FEMA y la SBA siguen teniendo un gran déficit de necesidades insatisfechas de reparación y recuperación. Esto tiene efectos agravantes en las poblaciones afectadas de LMI y de inquilinos, ya que estos hogares se enfrentan a un aumento de los alquileres o del acceso a unidades de vivienda reparadas. En la tabla siguiente se destacan las mayores necesidades no satisfechas de los condados DR-4699.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 45: Pérdidas en daños a bienes inmuebles verificadas por el arrendador - datos de empresas / EIDL (DR-4699)

Condado	Pérdida total actual verificada	Monto total desembolsado	Necesidades no satisfechas
MID DR- 4699			
Monterey (condado)	\$7,093,527	\$2,069,100	\$5,024,427
San Benito (condado)	\$2,776,606	\$50,000	\$2,726,606
Santa Cruz (condado)	\$8,103,950	\$579,200	\$7,524,750
Tulare (condado)	\$8,070,294	\$610,100	\$7,460,194
Tuolumne (condado)	\$4,324,173	\$32,600	\$4,291,573
Total	\$30,368,550	\$3,341,000	\$27,027,550

Fuente: Datos de la SBA sobre empresas/EIDL, con base en códigos del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (North American Industry Classification System, NAICS) - 19 nov 2023 (4699)

Resumen de las necesidades no satisfechas

Utilizando la metodología proporcionada por el HUD en la Notificación Universal, la siguiente tabla proporciona el cálculo de referencia para las necesidades no satisfechas de vivienda en los condados afectados por los desastres de 2023 y 2024 en California.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 46: Cuantificación de los efectos del desastre y agravamiento de las necesidades preexistentes en materia de vivienda, infraestructuras y desarrollo económico, otras ayudas financieras y necesidades aún no satisfechas según la metodología del HUD

Categorías de costos	A Necesidad directa e indirecta METODOLOGÍA DEL HUD	B Ayuda financiera presupuestada y obligatoria	A-B Necesidad no satisfecha METODOLOGÍA DEL HUD
Viviendas de alquiler	\$142,156,947	\$20,491,246	\$121,665,701
Viviendas ocupadas por sus propietarios	\$101,495,624	\$54,625,779	\$46,869,845
Infraestructura	\$289,696,444	\$126,185,834	\$163,510,610
Desarrollo económico	\$11,227,593	\$3,405,105	\$7,822,488
Total	\$544,576,608	\$204,707,964	\$339,868,644

Evaluación de las necesidades de mitigación

Si bien el objetivo de los fondos de la CDBG-DR es la recuperación tras un desastre declarado por el presidente, la integración de actividades adicionales de mitigación de riesgos y la planificación de la resiliencia junto con estos esfuerzos de recuperación promoverán una recuperación más resiliente a largo plazo. Además, las soluciones de mitigación diseñadas para ser resilientes únicamente a las amenazas y riesgos relacionados con un desastre anterior pueden dejar a una comunidad en riesgo debido a los efectos negativos de futuros eventos extremos relacionados con otras amenazas o riesgos.

La amplitud geográfica, la gravedad sin precedentes y la diversidad de las comunidades afectadas por las tormentas de invierno de 2023 y 2024 crean desafíos únicos para la recuperación, así como oportunidades para integrar actividades de mitigación esenciales para la resiliencia del estado ante futuros desastres. Las actividades de mitigación son aquellas que aumentan la resiliencia ante futuros desastres y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes y sufrimientos y dificultades.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

La Notificación Universal establece nuevos requisitos que exigen que los beneficiarios utilicen el 15 % de su asignación de necesidades no satisfechas para financiar actividades de mitigación y exige que incluyan una evaluación de las necesidades de mitigación en el plan de acción que ilustre claramente las conexiones entre los impactos de los riesgos actuales y futuros, las necesidades de mitigación y las actividades de mitigación propuestas. Para hacer frente a este reto, este Plan de Acción incluye:

- Una evaluación de las necesidades de mitigación, además de una evaluación de las necesidades no satisfechas centrada en la recuperación en caso de desastre.
- Actividades de mitigación propuestas que se relacionan claramente con los desastres de 2023 y 2024 y con la evaluación de las necesidades de mitigación.
- Actividades elegibles propuestas que no están vinculadas a la evaluación de necesidades de mitigación y se ajustan a la definición de mitigación del HUD.
- Descripciones de cómo se han incorporado medidas de mitigación en los proyectos de construcción relacionados con la recuperación.

El HCD llevó a cabo la siguiente evaluación basada en riesgos de peligros actuales y futuros para informar sobre el uso de la reserva de mitigación de la CDBG-DR. Para evaluar y planificar las necesidades de mitigación de desastres es vital garantizar el funcionamiento continuo de los servicios indispensables, entre los que se incluyen funciones empresariales y gubernamentales críticas, servicios fundamentales para la salud y la seguridad humana y seguridad económica de todos los miembros de la comunidad.

 el desarrollo de este plan de acción, el HCD ha revisado e incluido los siguientes recursos para mejorar la evaluación de necesidades de mitigación.

- [Plan de Mitigación de Riesgos del Estado de California \(State of California's Hazard Mitigation Plan, SHMP\)](#)
- [Manual de planificación de mitigación local de la FEMA,](#)
- [Herramienta de cartografía para planificación y desarrollo comunitario \(Community Planning and Development, CPD\) del HUD](#)
- Planes Locales de Mitigación de Riesgos (Local Hazard Mitigation Plans, LHMP) en áreas MID.

La evaluación de las necesidades de mitigación se actualiza para tener en cuenta el SHMP de California y los LHMP en lo que respecta a las áreas MID para los eventos de tormentas invernales de 2023 y 2024.

Tabla 47: Áreas MID identificadas por el HUD

	Áreas MID identificadas por el HUD	
Año	Desastre calificado	Áreas MID identificadas por el HUD:

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

2023	DR-4707	Tribu del Valle de Hoopa
	DR-4699	Monterey, San Benito, San Diego, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne
2024	DR-4758	Ciudad y condado de San Diego

Método

La evaluación de las necesidades de mitigación se basa en los documentos desarrollados por el Estado de California para abordar los esfuerzos de mitigación estatales y locales, lo que incluye el SHMP, los LHMP, los datos recogidos de los recursos del condado, otros documentos de planificación de la agencia estatal de California y el conocimiento de los grupos de interés locales en las áreas afectadas por desastres. La evaluación de las necesidades de mitigación refleja un punto en el tiempo para las necesidades de mitigación de las áreas impactadas y responde a los requisitos establecidos en el FRN.

Plan estatal de mitigación de riesgos

El Plan de Mitigación de Peligros del estado de California (SHMP) sirve de base para la evaluación de necesidades de mitigación. Redactado por la Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California (California Office of Emergency Services, Cal OES) y aprobado por la FEMA en 2018, el SHMP es un documento de mandato federal que identifica los peligros que podrían afectar potencialmente a California y establece un plan estatal para reducir la pérdida de vidas y propiedades que pueden ser causadas por un desastre. El SHMP se actualizó por última vez en agosto de 2023. La Cal OES dirigió el desarrollo del SHMP de 2023 de conformidad con el Título 44 del Código de Reglamentos Federales (Code of Federal Regulations, CFR), Parte 201.4. Para el SHMP de 2018, California utilizó un Equipo Estatal de Mitigación de Peligros formado por socios interesados horizontales y verticales que se reunieron al menos trimestralmente. Para el SHMP de 2023, California adoptó un modelo de Peligros y Grupos de Trabajo. Los grupos de trabajo analizaron y asesoraron sobre los temas generales del SHMP 2023. El desarrollo de este Plan de Acción, así como todos los planes de acción y enmiendas de California desde 2018, se basaron directamente en los hallazgos y la evaluación de riesgos producidos por el SHMP.

El HUD requiere una evaluación del SHMP más reciente del estado de California para informar el uso de los fondos de la CDBG-DR para las actividades propuestas en este plan. En la siguiente sección se ofrece una descripción general del SHMP y se analizan los riesgos globales del estado. El SHMP sigue siendo un importante documento orientativo para el desarrollo de esta evaluación de las necesidades de mitigación.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

El SHMP de 2023 ordenó las evaluaciones de peligros según grupos de peligros con características similares. Aunque el SHMP aborda una serie de desastres con potencial para afectar al estado, los terremotos, las inundaciones y los incendios siguen considerándose los peligros primarios de California. Estos tres peligros han causado históricamente las mayores pérdidas humanas, materiales o monetarias, así como alteraciones económicas, sociales y medioambientales en el estado. También tienen el potencial más alto para causar pérdidas y trastornos significativos en el futuro. Los grandes desastres ocurridos en el pasado han generado la adopción de planes estatales de mitigación de estos peligros, como el Plan de Reducción de Pérdidas por Terremotos de California, el Plan Estatal de Mitigación de Riesgos por Inundaciones y el Plan de Incendios de California.

Como consecuencia de la frecuencia, intensidad y variedad de los desastres naturales del pasado de California, los peligros de terremotos, inundaciones e incendios se han identificado desde hace tiempo como los principales factores de preocupación del estado de California, incluidas las conclusiones del SHMP de 2023. Por lo que respecta específicamente a los impactos de las inundaciones, 38 condados de California identificaron las inundaciones como un peligro de alto riesgo y 16 lo consideraron de riesgo medio.

Tabla 48: GRUPO DE PELIGROS PRIMARIOS DEL ESTADO DE CALIFORNIA

Peligro	Grupo de peligros
Terremotos: los terremotos representan la fuente más destructiva de peligros, riesgo y vulnerabilidad, tanto en términos de la historia reciente del estado como de la probabilidad de destrucción futura de mayores magnitudes.	Deslaves y otros movimientos de tierra, volcán.
Inundaciones: las inundaciones representan la segunda fuente más destructiva de peligro, vulnerabilidad y riesgo, tanto en términos de historia estatal reciente como de probabilidad de destrucción futura a magnitudes mayores que las registradas anteriormente.	Inundaciones fluviales, de arroyos y aluviales Aumento del nivel del mar, inundaciones costeras y erosión, tsunami y seiche. Rotura y seguridad de diques Rotura y seguridad de presas
Incendios: California es reconocida como uno de los paisajes naturales más propensos a los incendios en el mundo.	Incendio forestal Incendios estructurales urbanos

Fuente: SHMP DE CA

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Probabilidad de riesgo de inundación en todo el estado

Las designaciones del Mapa de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Map, FIRM) identifican los componentes de las zonas inundables de 500 y 100 años. Se muestran altas concentraciones de áreas con peligro de inundación del 1 % anual en todo el Valle Central, especialmente en la región del Delta de Sacramento-San Joaquín, así como en otras regiones del interior.

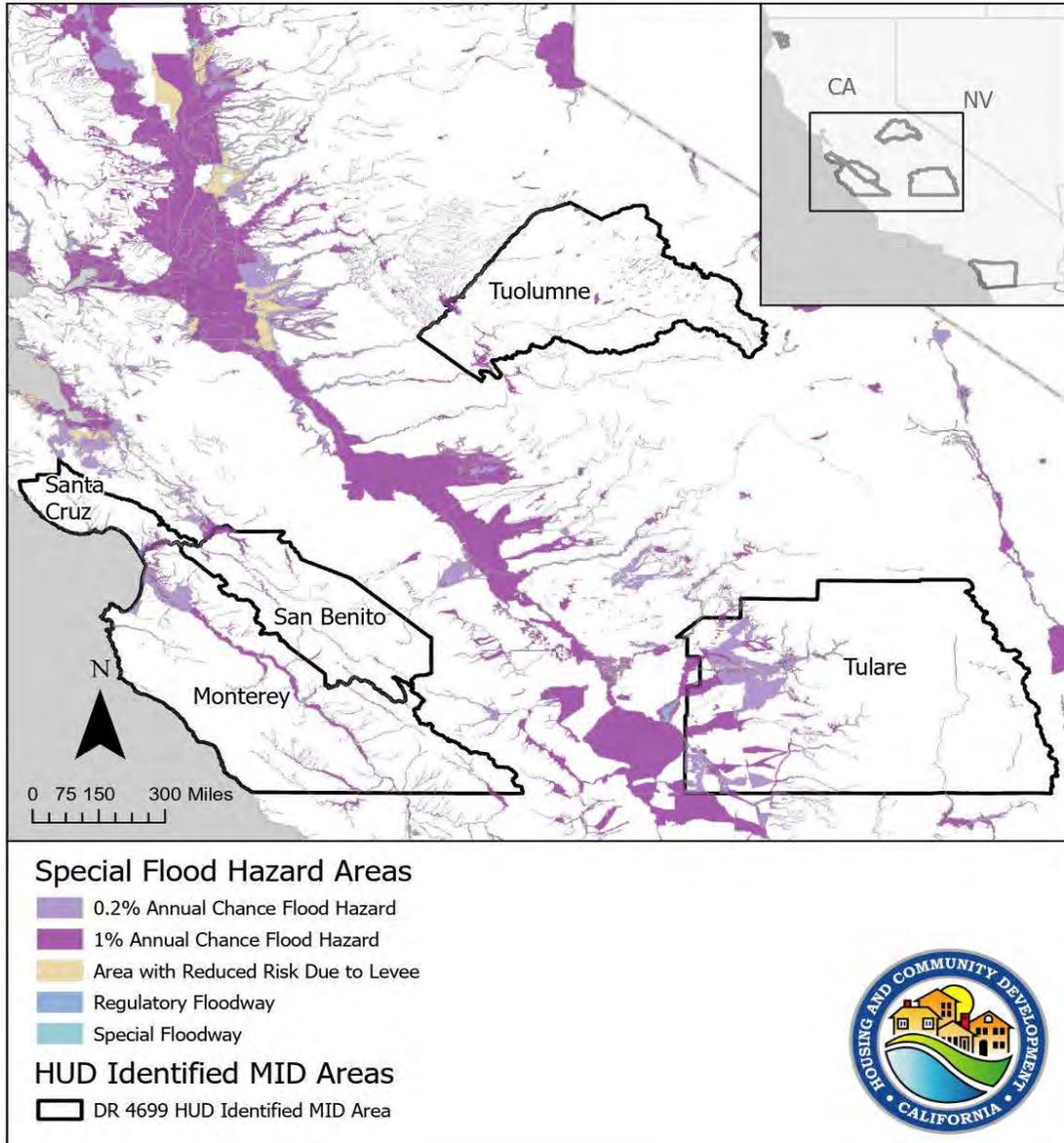
En la siguiente figura, elaborada por el Departamento de Recursos Hídricos de California, se muestran las áreas de peligro de inundación en todo el estado. Las áreas designadas para el 1 % y 0.2 % de peligros de inundación coinciden con los principales ríos y sistemas deltaicos que atraviesan las regiones del Valle Central y Sacramento, así como otras cuencas hidrográficas y embalses importantes de todo el estado.

En términos de desastres recientes y de probabilidad de destrucción futura con magnitudes crecientes, las inundaciones representan una de las fuentes de peligro, vulnerabilidad y riesgo más destructivas de California. El 15 % de la población del estado vive en una zona de riesgo de inundación del 1 % y del 0.2 % de probabilidad anual.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 26: Áreas especiales de riesgo de inundación DR-4699 de la FEMA

FEMA Special Flood Hazard Areas: Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
HUD Identified MID Areas (DR 4699)



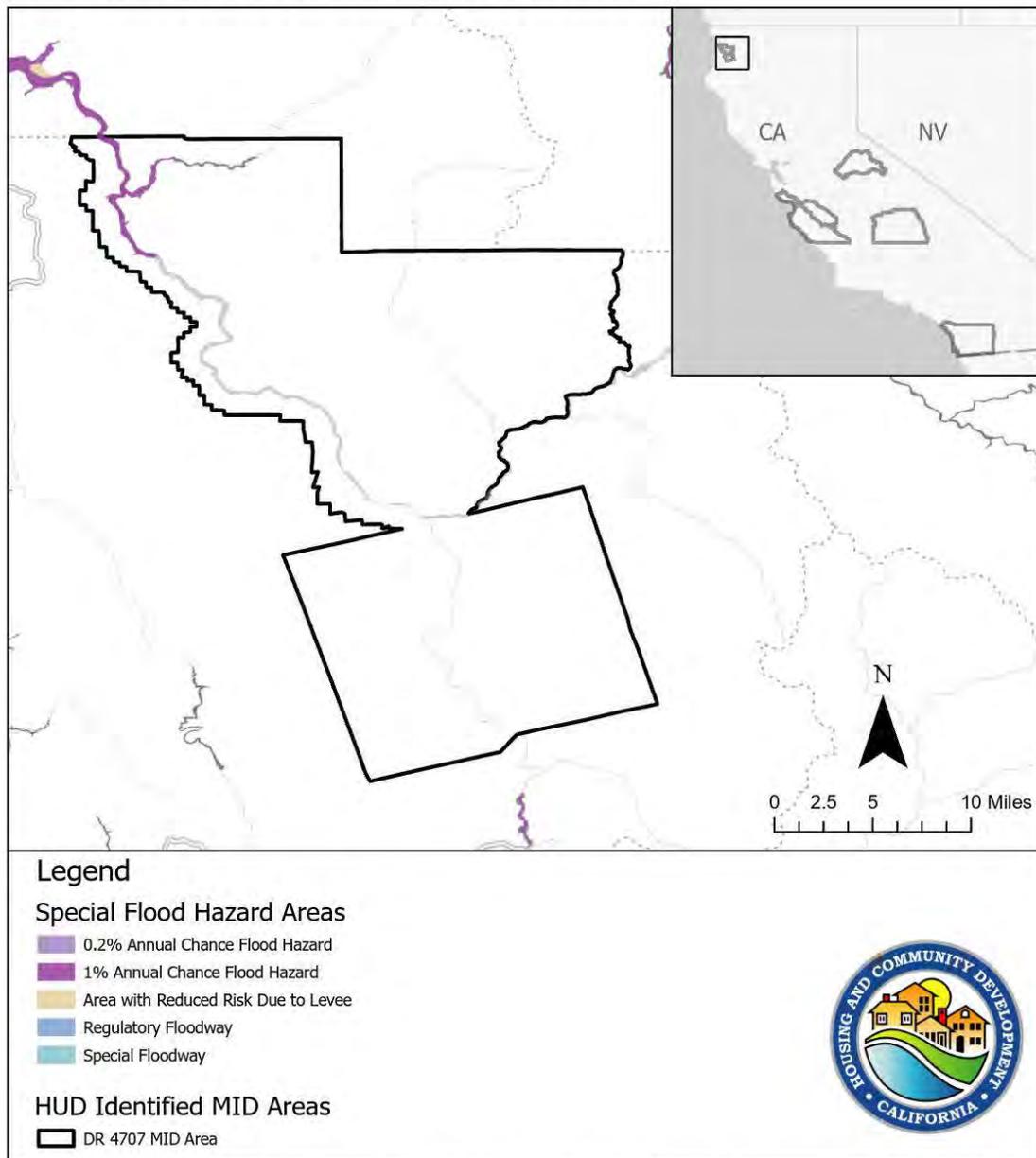
Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, Merced County Association of Gov, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, FEMA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 27: Áreas especiales de riesgo de inundación DR-4707 de la FEMA

FEMA Special Flood Hazard Areas : Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546)
HUD Identified MID Areas (DR 4707)

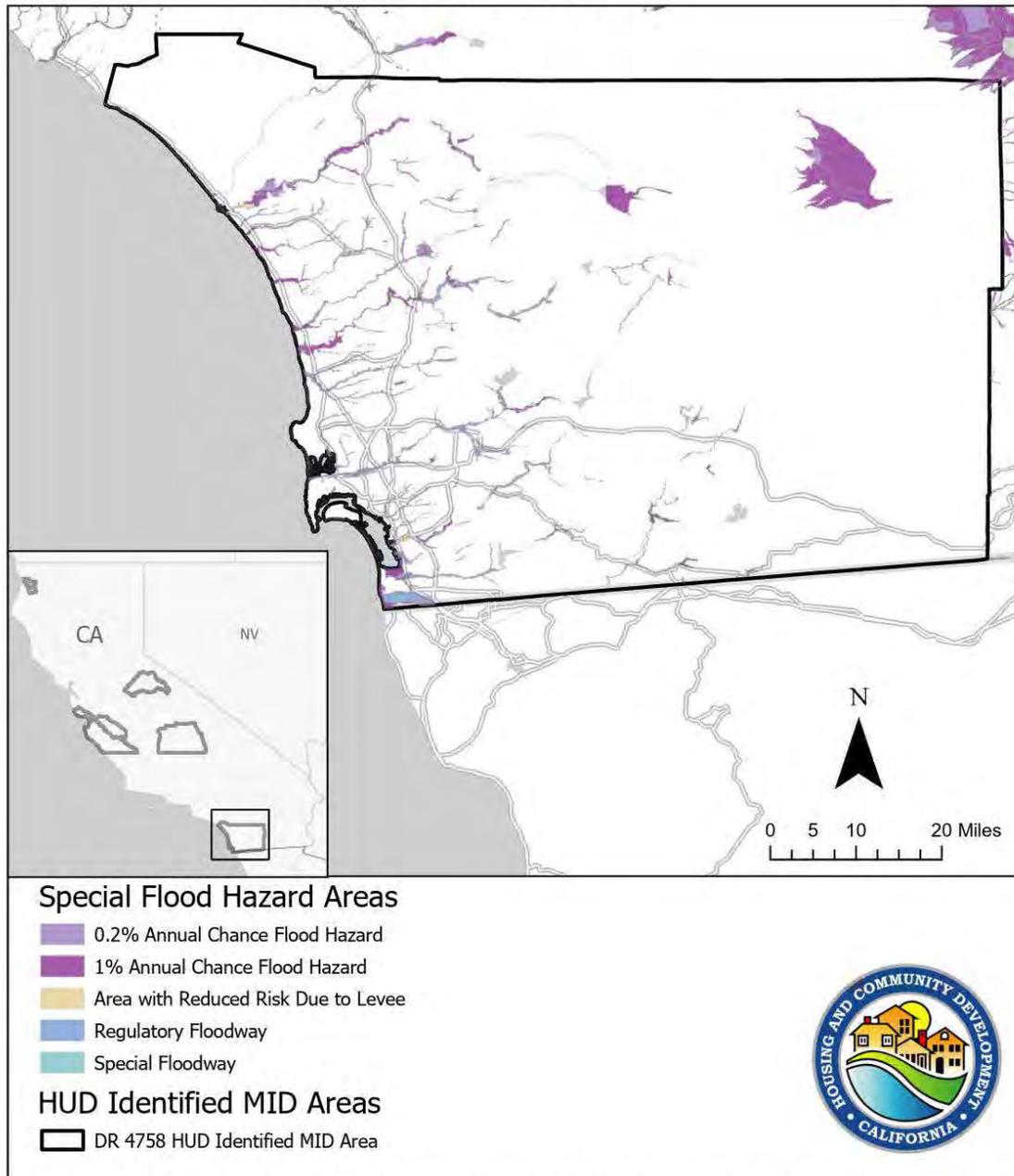


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, FEMA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 28: Áreas especiales de riesgo de inundación DR-4758 de la FEMA

**FEMA Special Flood Hazard Areas : San Diego County
 HUD Identified MID Areas (DR 4758)**



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, City of El Cajon, SanGIS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, FEMA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tipos de inundaciones

- Las inundaciones fluviales se producen cuando los ríos, arroyos o lagos desbordan sus orillas y las áreas adyacentes sufren un exceso de escorrentía o acumulación de agua corriente sobre las áreas.
- Las inundaciones repentinas son inundaciones rápidas y repentinas de área bajas causadas normalmente por lluvias intensas. Pueden ser muy destructivas, como la rotura de una presa, y dañar gravemente infraestructuras, carreteras o edificios.
- Las inundaciones localizadas se producen cuando los sistemas de drenaje se desbordan durante o después de los episodios de lluvia y provocan la acumulación de agua, creando inundaciones en calles locales, patios o estructuras.
- Las inundaciones por abanicos aluviales ocurren en formaciones terrestres de abanicos aluviales y son causadas por la erosión de sedimentos de una fuente de agua de tierras altas.

Riesgo de inundación

Los Mapas de Tasas de Seguro de Inundación (Flood Insurance Rate Map, FIRM) son creados por la FEMA para que las comunidades sepan cuáles áreas tienen mayor riesgo de inundación. La FEMA mantiene, actualiza los datos y evalúa el riesgo de las áreas para determinar la probabilidad de que una de estas se inunde. Estos mapas delimitan las Áreas Especiales de Peligro de Inundación (Special Flood Hazard Areas, SFHA), las Elevaciones Base de Inundación (Base Flood Elevations, BFE) y las áreas de prima de riesgo aplicables a la comunidad. Los lugares con una probabilidad igual o superior al 1 % de sufrir una inundación cada año se consideran áreas de alto riesgo. Estas mediciones solo reflejan promedios estadísticos, y es posible que se produzcan dos o más inundaciones con una probabilidad anual del 1 % en un período cercano. Estos mapas son importantes para los esfuerzos de planificación comunitaria, ya que pueden ayudar a tomar decisiones informadas sobre dónde realizar mejoras en las infraestructuras y reducir el riesgo para las personas o los bienes.

Todas las áreas presentan riesgos de inundación, pero algunas tienen un riesgo menor o más moderado que otras. En California, todas las regiones pueden sufrir inundaciones de diversas formas, como inundaciones repentinas o inundaciones de abanicos aluviales. Entre 1950 y 2022, California tuvo 161 declaraciones de emergencia federales o estatales relacionadas con inundaciones. En promedio, California experimenta más de 20 crecidas repentinas y algo menos de 20 inundaciones al año. Algunas áreas del estado son más propensas a las inundaciones que otras, y la frecuencia y los daños causados por las inundaciones pueden variar. Aunque el riesgo de inundación varía en todo el estado, los daños por inundación pueden producirse con mayor frecuencia a medida que aumenta el desarrollo dentro de las regiones de zonas inundables.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 29: Áreas de riesgo de inundación fluvial de la FEMA



Fuente: Plan de Mitigación de Peligros del estado de California 2023, Sección 6.5, página 161.

Peligros de inundaciones

Se están sintiendo cambios en los patrones de las precipitaciones en todo el estado de California, incluidos los condados afectados por el desastre. Los efectos se reflejan en la reducción de las precipitaciones en algunas regiones y en el aumento de la gravedad y la frecuencia de las inundaciones en otras. Los cambios en los patrones de nevadas o precipitaciones también pueden contribuir a un grave aumento de las inundaciones. Estos cambios influyen en la variabilidad, intensidad, frecuencia y patrones estacionales de los peligros primarios de California. Por ejemplo, los incendios forestales más grandes y frecuentes reducen la capacidad del paisaje para retener las precipitaciones, lo que a menudo provoca inundaciones y avalanchas de lodo.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Estrategias de mitigación de riesgos y adaptación

Según el SHMP 2023, la mitigación de riesgos debe priorizar las prácticas de resiliencia comunitaria a largo plazo. Una mayor preparación y planificación de las comunidades contribuye en última instancia al objetivo a largo plazo de reducción de riesgos y de pérdidas por desastres evitados.

Tabla 49: Estrategias de rehabilitación de la mitigación de riesgos

Temperatura/calor extremo/incendios forestales	Inundaciones	Tormentas
Techo frío o superficies de color claro/reflectantes	Impermeabilización húmeda o seca	Ventanas, puertas, garajes, contraventanas y materiales resistentes al viento con clasificación de impacto
Azoteas verdes/fachadas verdes con vegetación, jardines comunitarios	Elevación de todo el edificio o servicios públicos	Ventanas y paredes/techos exteriores sellados
Sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado, electrodomésticos de bajo consumo, generadores, paneles solares	Reutilización de la planta baja o relleno de sótanos	Conexión de elementos estructurales, cubierta reforzada
Elementos como ventanas, persianas, cortinas, elementos exteriores	Materiales resistentes al agua (sustituir los paneles de yeso por materiales resistentes al agua, como hormigón o baldosas, esto también reduce el riesgo de moho)	
Accesorios de alta eficiencia, etiquetados con el programa Water Sense de la EPA.	Sistemas de captación de aguas pluviales, balsas de retención	
Filtración de aire mejorada/ventilación resistente a los incendios, tejado resistente a los incendios forestales, materiales no combustibles		

Fuente: Reformas resilientes, mejoras climáticas para edificios existentes (2022)

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Probabilidad de riesgo de incendio en todo el estado

El SHMP señala como principales responsables de la amenaza de incendios forestales en California extensiones de matorral inflamables, terrenos madereros enfermos, bosques sobrepoblados, veranos calurosos y secos, topografía extrema, intensos fenómenos meteorológicos de incendios y vientos, tormentas luminosas de verano y actos humanos. Los repetidos incendios destructivos y las intensas temporadas de incendios desde 2015 hasta la actualidad han reforzado la necesidad de implementar medidas de mitigación contundentes.

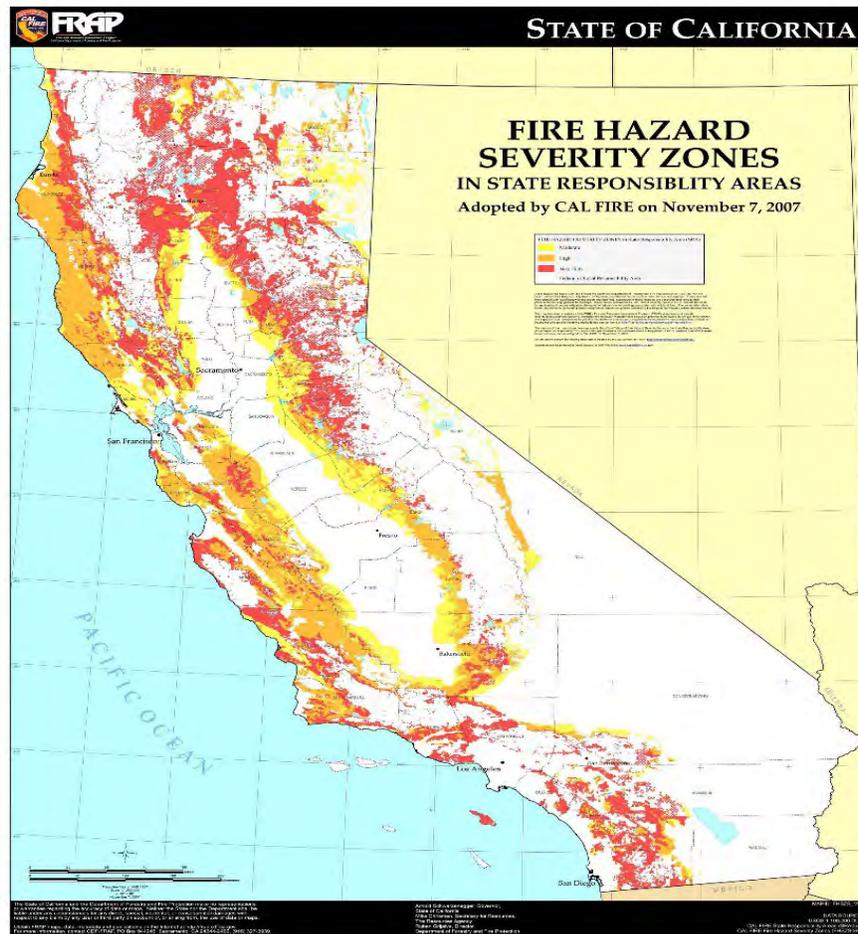
La sequía continuada es especialmente problemática si se combina con los efectos de sequías e incendios anteriores sobre el crecimiento y la recuperación de los árboles en millones de acres. La sequía afecta gravemente la salud de los bosques de California, que, en condiciones saludables, pueden servir de baluarte y estabilizador contra los incendios de rápida propagación. La continua sequía impidió la recuperación de los árboles, lo que hizo que los bosques estuvieran en riesgo debido a los escarabajos de la corteza y se aumentara el riesgo de incendios forestales para las comunidades californianas. En condiciones de sequía intensa o prolongada, los árboles y la vegetación muertos y secos actúan como combustible para los incendios forestales.

Mientras tanto, factores como las igniciones, las infraestructuras y el desarrollo en la interfaz urbano-forestal aumentan tanto la probabilidad de futuros incendios forestales como la exposición de las comunidades a esos riesgos.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 30: Áreas de riesgo de incendios de California¹⁷



Aunque los incendios forestales son provocados y exacerbados por complejos factores que interactúan entre sí, la temperatura media anual en la mayor parte de California aumenta 12 °F cada año y se prevé que aumente entre 4.4 °F y 5.8 °F a mediados de siglo y entre 5.6 °F y 8.8 °F en 2100. En consecuencia, el calentamiento de la temperatura del aire aumentará la pérdida de humedad de los suelos, lo que provocará condiciones estacionales más secas aunque aumenten las precipitaciones. Incluso si los niveles actuales de precipitaciones se mantienen estables, se prevé que los importantes cúmulos de nieve de las montañas de California, que reponen las aguas superficiales y subterráneas del estado, disminuyan en más de un 30 % de aquí al año 2050¹⁸.

Las siguientes figuras ilustran las áreas de gravedad de riesgos de CalFire para todos los condados MID:

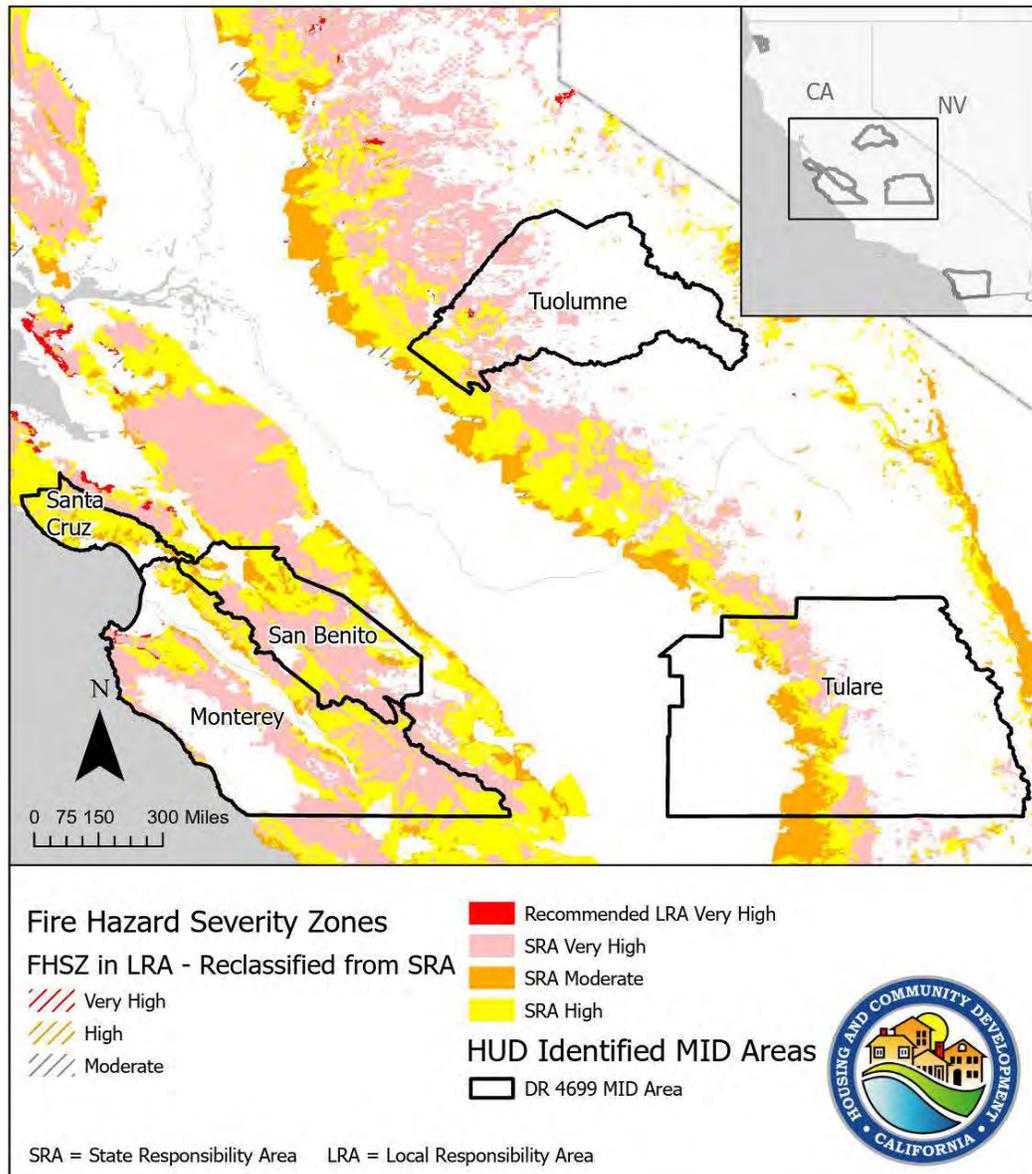
¹⁷ [Áreas de riesgo de incendio | Oficina del Jefe de Bomberos del estado \(Office of the State Fire Marshal, OSFM\)](#)

¹⁸ <https://climateresilience.ca.gov/overview/impacts.html>

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 31: Áreas de riesgo de incendio CalFire DR-4699

CalFire Fire Hazard Severity Zones : Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
 HUD Identified MID Areas (DR 4699)

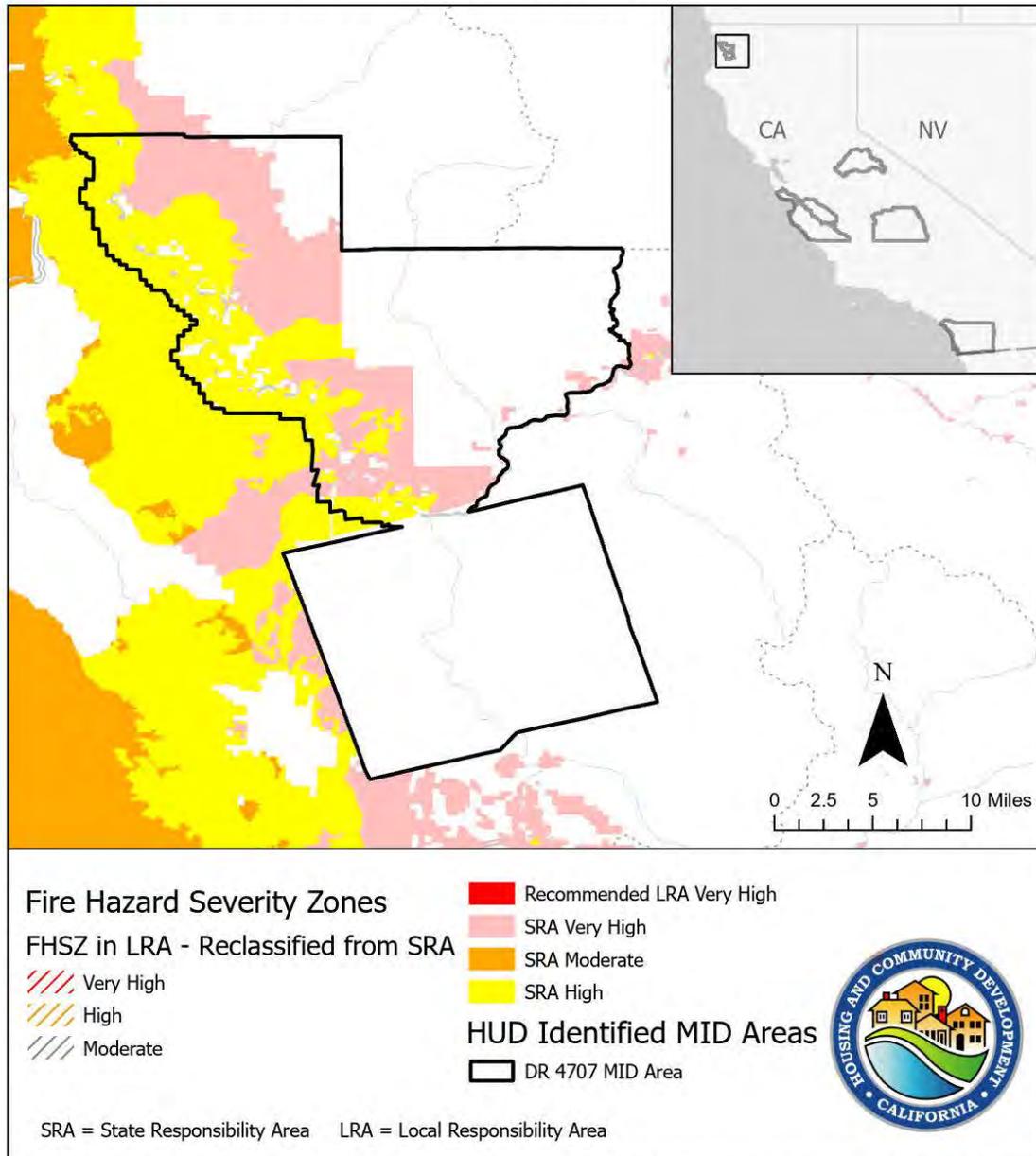


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, Merced County Association of Gov, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, Calfire, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 32: Áreas de riesgo de incendio CalFire DR-4707

CalFire Fire Hazard Severity Zones : Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546)
HUD Identified MID Areas (DR 4707)

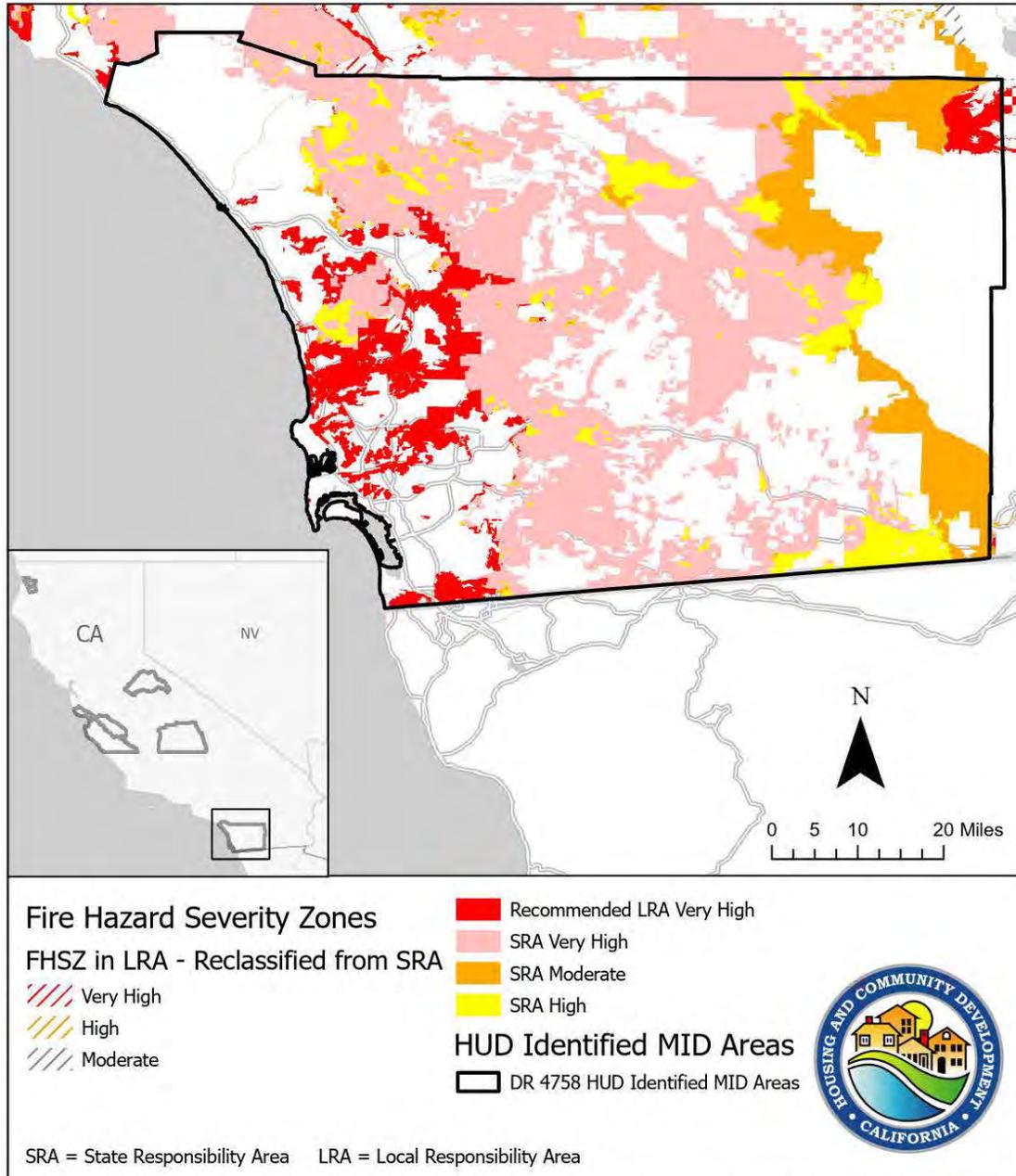


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, CalFire, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 33: Áreas de riesgo de incendio CalFire DR-4758

CalFire Fire Hazard Severity Zones : San Diego County
HUD Identified MID Areas (DR 4758)



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, City of El Cajon, SanGIS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, CalFire, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Planes Comunitarios de Protección contra Incendios Forestales

Los Planes Comunitarios de Protección contra Incendios Forestales son documentos de planificación comunitaria que identifican y abordan los peligros y riesgos locales de incendios forestales y proporcionan una hoja de ruta de acciones para que una comunidad haga frente a las amenazas de este tipo de incendios. Los Planes Comunitarios de Protección contra Incendios Forestales (Community Wildfire Protection Plans, CWPP) también abren la puerta a que las entidades gubernamentales sean elegibles para oportunidades de financiamiento federal para la implementación del plan. Los CWPP están autorizados y definidos por el Título I de la Ley de Bosques Saludables y Restauración (Healthy Forests and Restoration Act, HFRA), aprobada en el Congreso en 2003.

Los CWPP pueden variar en alcance, escala y detalle, pero deben cumplir tres requisitos mínimos para ser adoptados por la HFRA y el estado de California. Entre los requisitos figuran:

- **Colaboración:** los CWPP deben elaborarse en colaboración. Los funcionarios locales y estatales deben involucrar de manera significativa a las partes interesadas no gubernamentales y a las agencias federales que gestionan los terrenos próximos a la comunidad.
- **Reducción prioritaria del combustible:** los CWPP deben identificar y priorizar las áreas para los tratamientos de reducción del combustible peligroso tanto en terrenos federales como no federales.
- **Tratamiento de la inflamabilidad estructural:** los CWPP deben recomendar medidas que los propietarios de viviendas y las comunidades puedan adoptar para reducir la inflamabilidad de las estructuras en toda la zona del plan.

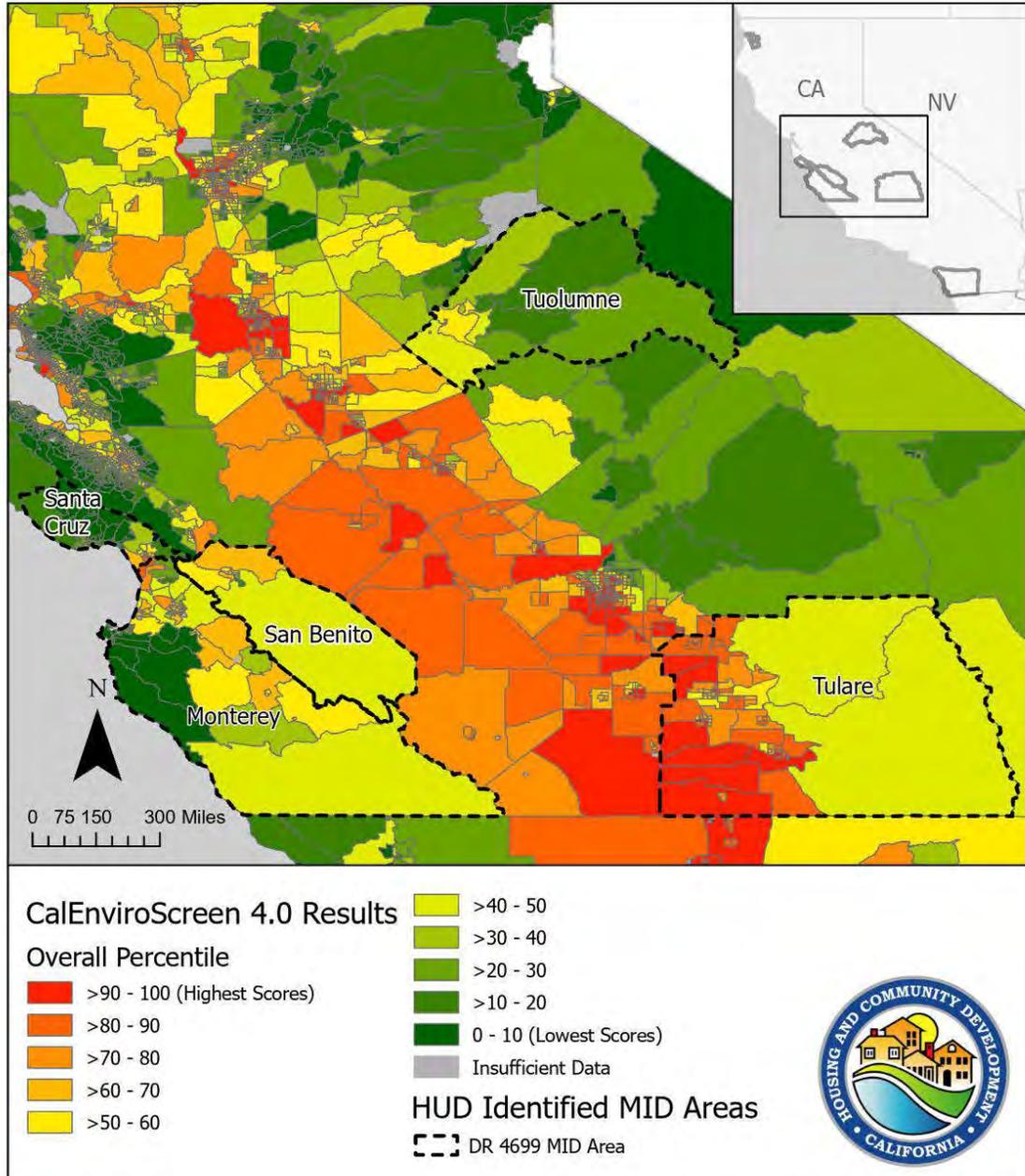
Riesgos ambientales adicionales

California tiene muchos riesgos ambientales que afectan la morbilidad, la mortalidad y la calidad de vida de las personas y que pueden verse magnificados en caso de desastre. Entre ellos se incluyen contaminación, vertederos de limpieza de residuos peligrosos y contaminantes del agua potable. Los mapas que figuran a continuación muestran la contaminación en percentiles en comparación con la contaminación a escala estatal en torno a las áreas más afectadas y en dificultad. Los mapas que figuran a continuación ilustran el riesgo ambiental global en los condados MID.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 34: CalEnviroScreen DR-4699

Combined Environmental Risk : Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
HUD Identified MID Areas (DR 4699)

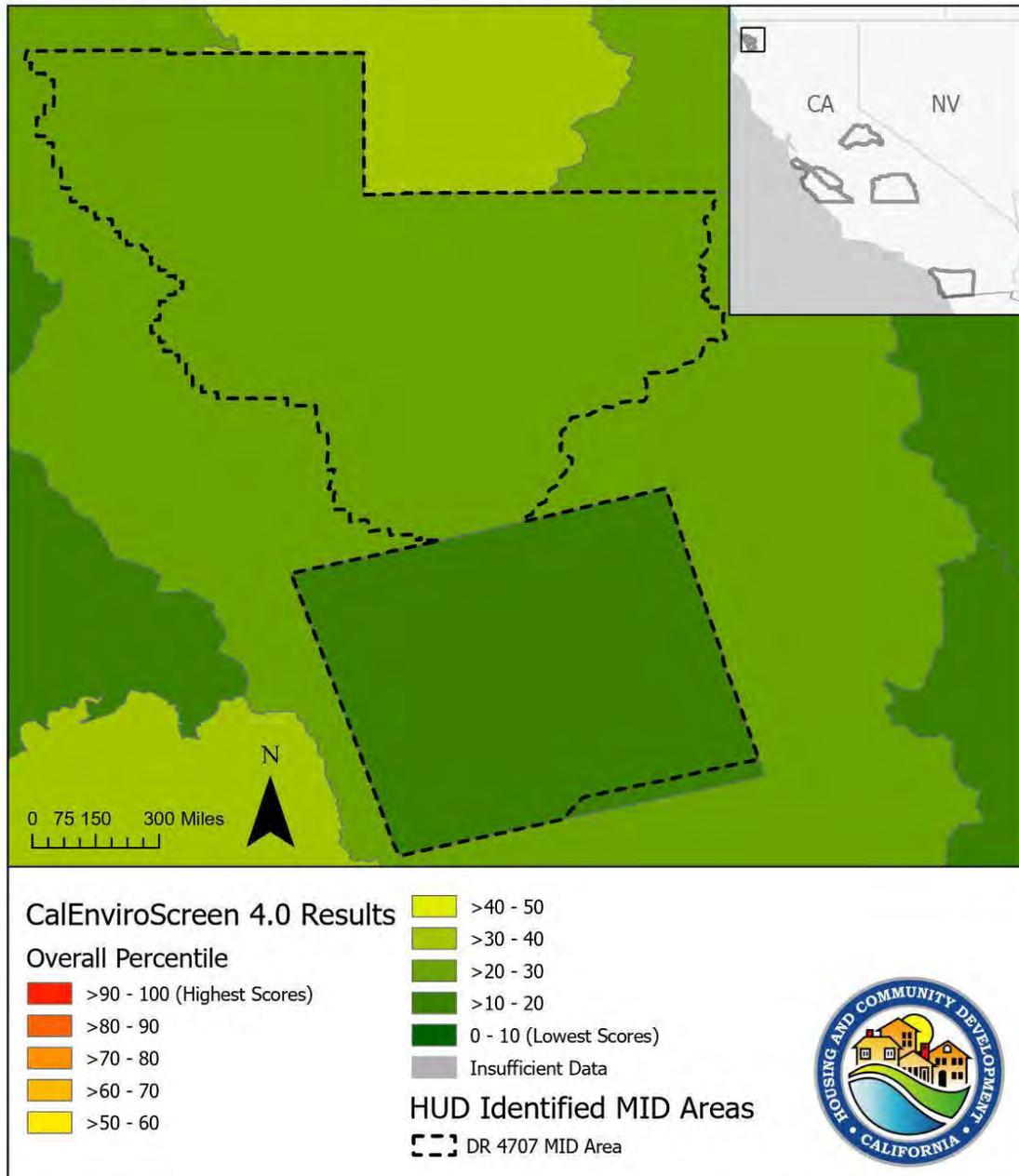


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, Merced County Association of Gov, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, OEHHA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 35: CalEnviroScreen DR-4707

Combined Environmental Risk : Hoopa Valley Tribe (Zip Code 95546)
HUD Identified MID Areas (DR 4707)

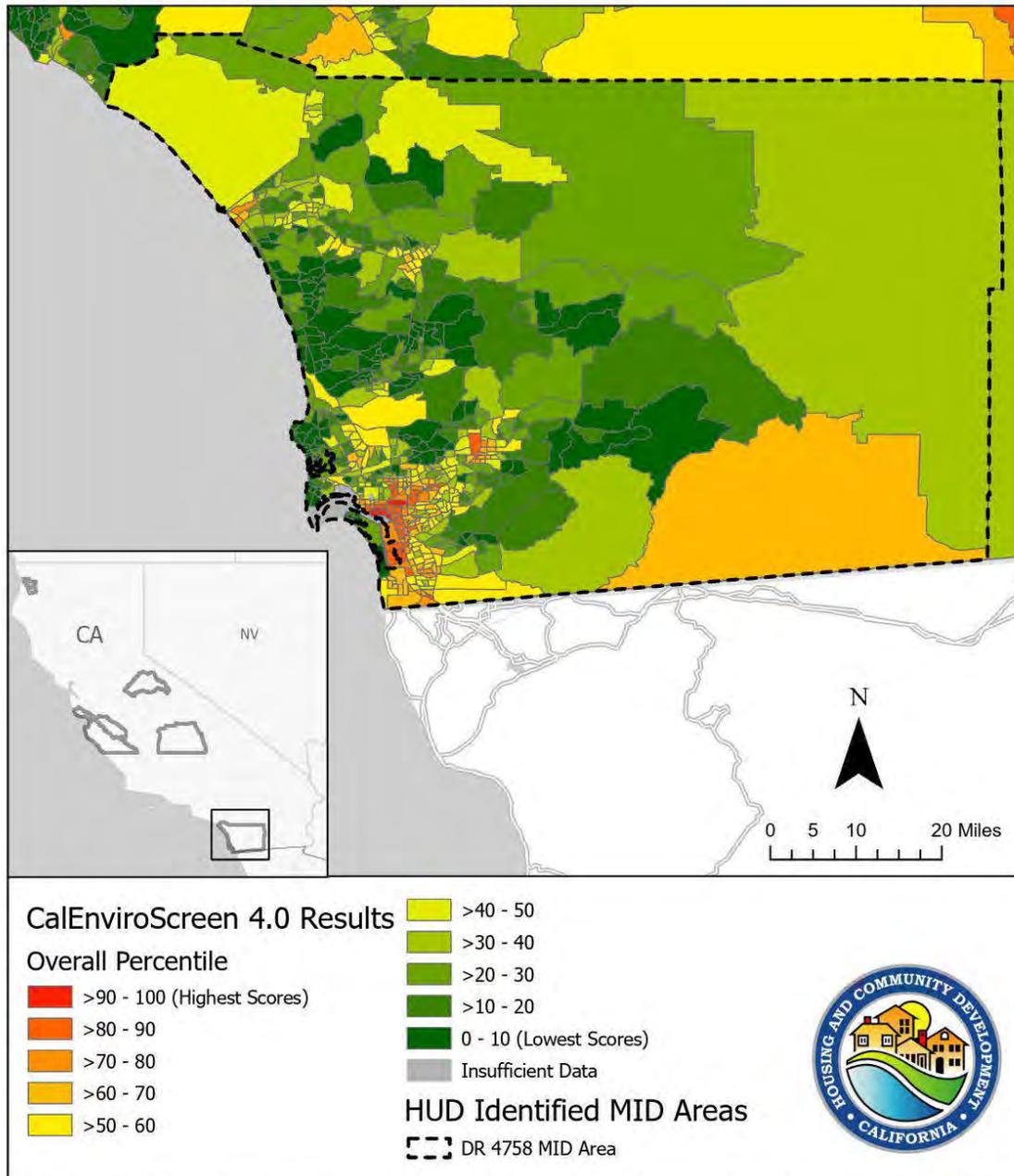


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, OEHHA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 36: CalEnviroScreen DR-4758

Combined Environmental Risk : San Diego County
HUD Identified MID Areas (DR 4758)



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, City of El Cajon, SanGIS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS , U.S. Census Bureau, OEHHA, HCD

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

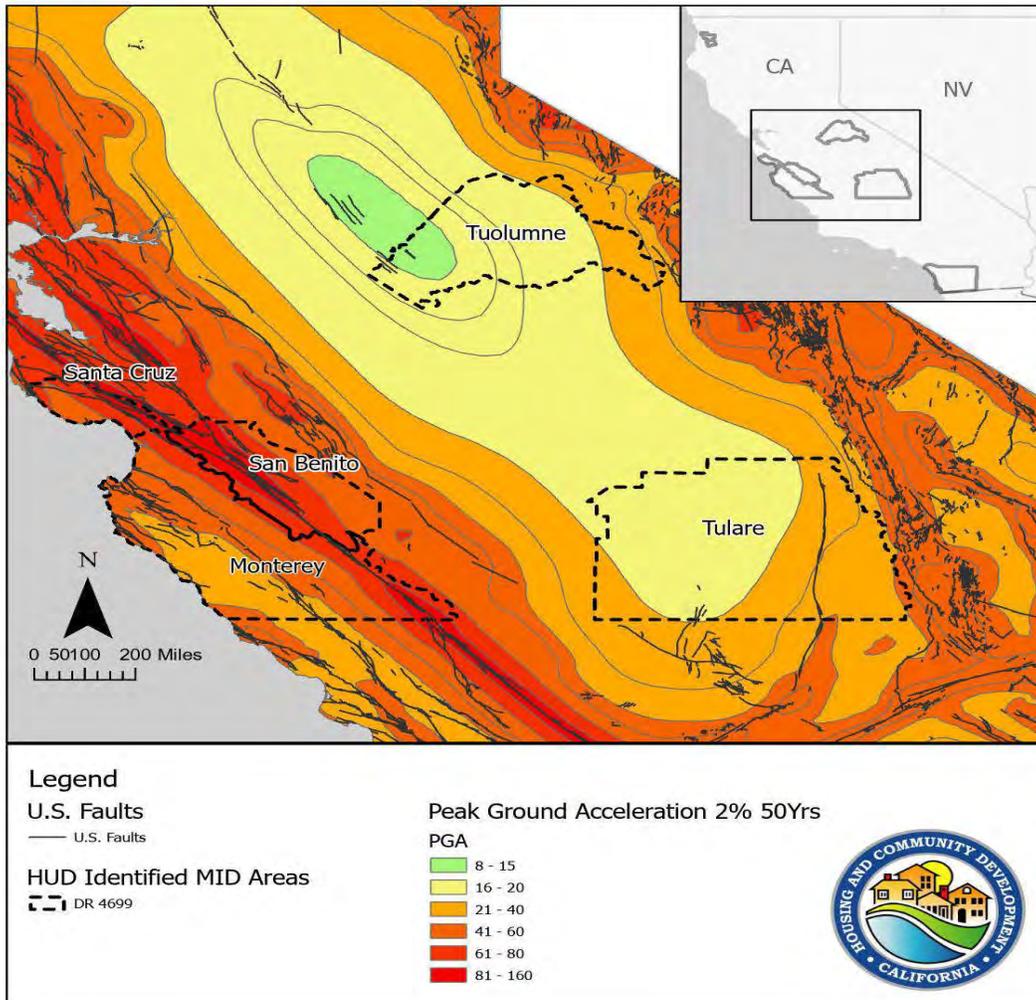
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Riesgos sísmicos

Los terremotos representan uno de los peligros más destructivos, tanto en términos históricos como de probabilidad de destrucción futura. En todos los condados MID, los terremotos se consideran un riesgo elevado. Es necesario adoptar importantes medidas de mitigación para reducir la alta probabilidad de daños materiales y de infraestructuras. Las figuras siguientes muestran las zonas de máxima aceleración del suelo como factor determinante de las zonas de alto riesgo y de los daños provocados por las sacudidas sísmicas.

Figura 37: Mapa de riesgo sísmico DR-4699

Seismic Hazard Map (PGA, 2% in 50 Years) : Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne Counties
HUD Identified MID Areas (DR 4699)

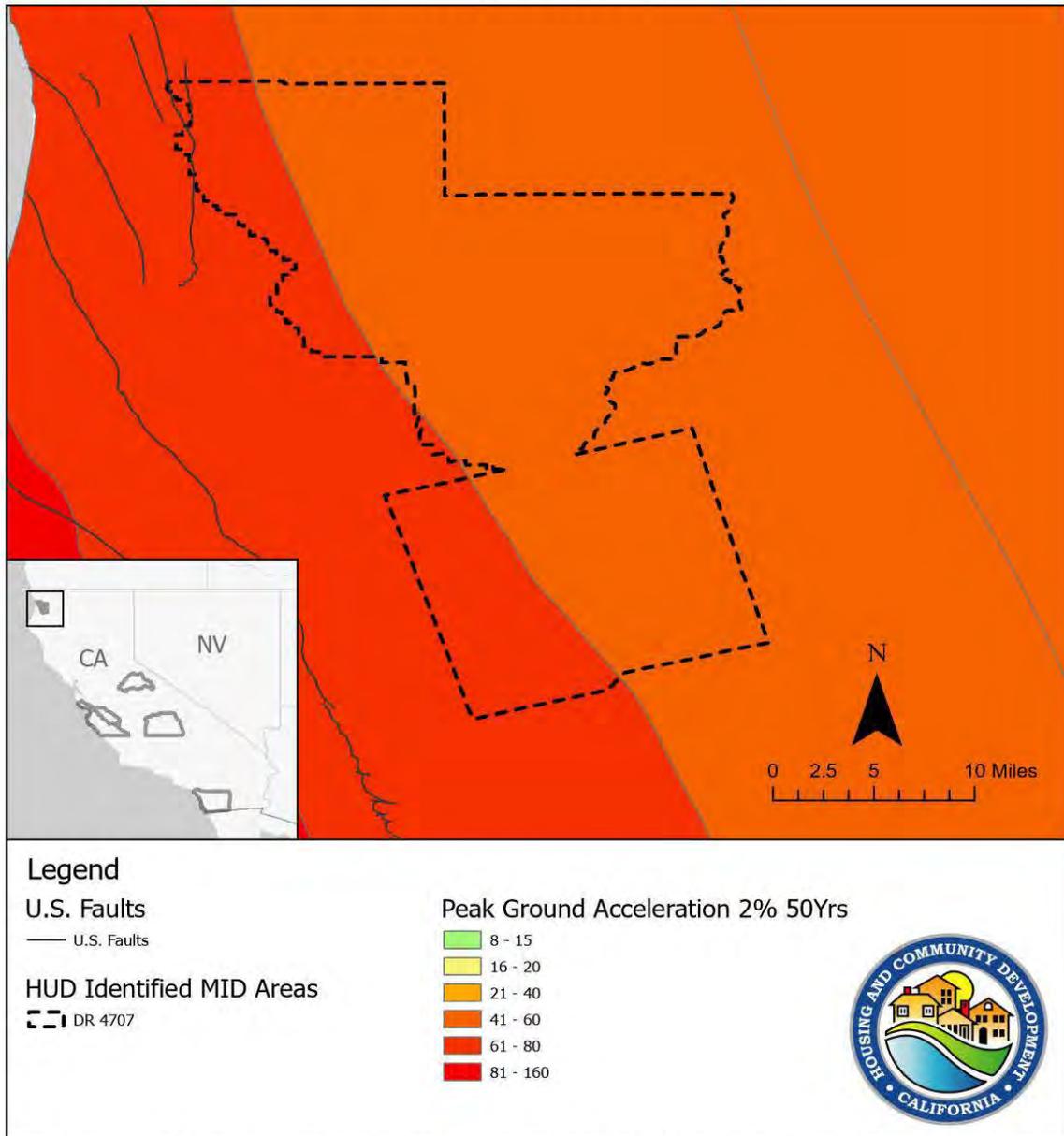


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, HCD, U.S. Geological Survey, Quaternary fault and fold database for the United States

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 38: Mapa de riesgo sísmico DR-4707

Seismic Hazard Map (PGA, 2% in 50 Years) : Hoopa Valley
 Tribe (Zip Code 95546)
 HUD Identified MID Areas (DR 4707)

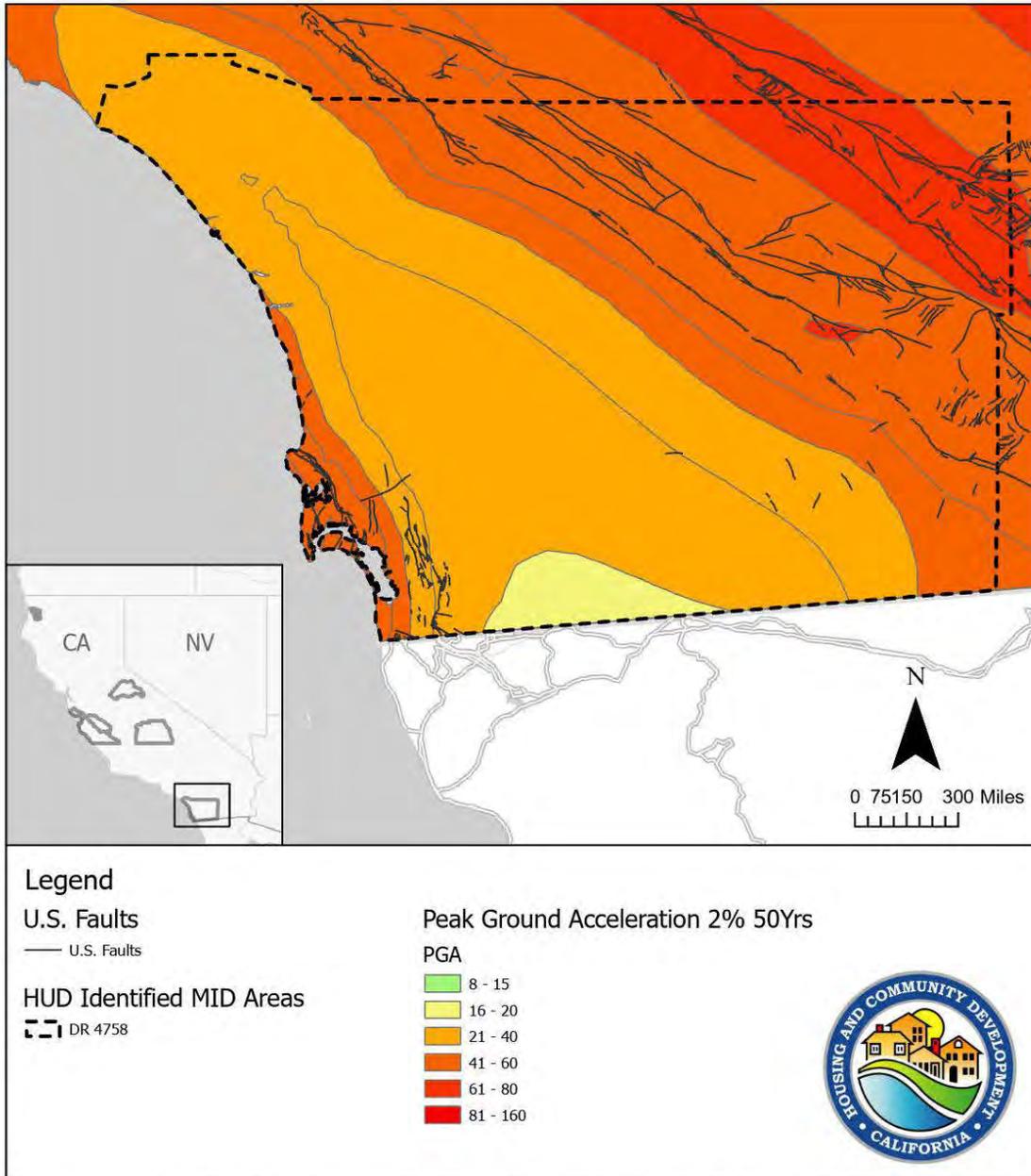


Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, HCD, U.S. Geological Survey, Quaternary fault and fold database for the United States

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Figura 39: Mapa de riesgo sísmico DR-4758

Seismic Hazard Map (PGA, 2% in 50 Years) : San Diego County
 County
 HUD Identified MID Areas (DR 4758)



Data Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, EPA, USFWS, SanGIS, California State Parks, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, FAO, METI/NASA, USGS, Bureau of Land Management, EPA, NPS, USFWS, U.S. Census Bureau, HCD, U.S. Geological Survey, Quaternary fault and fold database for the United States

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Estrategia conjunta de mitigación de peligros

La Estrategia Conjunta de Mitigación de Riesgos (abril de 2023) es una asociación entre la Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California (Cal OES) y la Región 9 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) para identificar acciones, metas y objetivos para los condados designados federalmente (DR-4699,4758, 4707) dañados por los eventos de tormentas, inundaciones, deslizamientos de tierra y derrumbes de 2023 y 2024. La Estrategia Conjunta de Mitigación de Riesgos fue un recurso valioso para informar al HCD sobre los usos apropiados de los fondos del CDBG-DR para las actividades propuestas en este plan.

Las metas y objetivos de la Estrategia Conjunta de Mitigación de Riesgos son:

1. Asociarse con las comunidades para identificar, desarrollar y financiar proyectos que reduzcan la pérdida de vidas y las lesiones provocadas por futuros eventos peligrosos. Específicamente, colaborar con las comunidades para desarrollar proyectos que alcancen uno o varios de los siguientes objetivos:
2. Proteger a la comunidad en riesgo.
3. Aplicar una solución con base en la naturaleza para reducir el riesgo o avanzar en los objetivos de adaptación al clima.
4. Fomentar la reducción de riesgos en toda la comunidad.
5. Proteger las grandes infraestructuras esenciales.
6. Crear capacidad local en las comunidades para desarrollar planes locales de mitigación de riesgos e identificar, desarrollar y financiar proyectos de mitigación.
7. Dar prioridad a los planes para toda la comunidad que ofrezcan una mejor imagen de los riesgos en un área de planificación.
8. Reforzar las capacidades estatales, locales y tribales.
9. Todas las decisiones y acciones ejecutadas en esta operación deben diseñarse con la intención de desarrollar la capacidad estatal, local y tribal.

Las principales prioridades, empezando por la de mayor prioridad, para la financiación de proyectos del Programa de Subvenciones para la Mitigación de Peligros (HMGP) incluyen 1) desarrollo y actualización de planes de mitigación de peligros en todo el estado, 2) asistencia anticipada para programas HMGP, 3) proyectos listos para implementar y en fases que cumplan determinados criterios, 4) actividades de planificación, asistencia anticipada, etc.

Agilización de la recuperación tras los desastres

El plan de acción y los programas propuestos por el HCD permiten a las comunidades afectadas por desastres con diferentes niveles de capacidad acceder a programas de recuperación y mitigación de desastres.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Los programas CDBG-DR y de mitigación propuestos por el HCD se esfuerzan por alinear los esfuerzos de planificación a nivel estatal y local, promover la resiliencia para reducir el riesgo y desarrollar documentos de planificación que se utilicen en todos los procesos de toma de decisiones del Gobierno. Para los programas propuestos de recuperación y mitigación de desastres, el HCD trabajará para adaptar el diseño de los programas a las siguientes actividades:

- Alineación de planes: alinear las actividades de recuperación y mitigación con los documentos de planificación estatales y locales existentes, lo que incluye:
- Planes generales (Elemento de Vivienda y Seguridad), Plan Estatal de Mitigación de Peligros, Estrategia Conjunta de Mitigación de Peligros, Plan Local de Mitigación de Peligros, Programas Costeros Locales
- Fomentar los esfuerzos de planificación más allá de los límites jurisdiccionales.
- Entre los ejemplos de actividades de implementación que promueven las metas de recuperación equitativa se incluyen:
- Uso de soluciones basadas en la naturaleza para reducir el riesgo, proteger la salud de las cuencas hidrográficas y reducir los costos de las infraestructuras.
- Reducir el riesgo de impacto de los desastres mediante el avance de acciones y estrategias de mitigación que aumenten la resiliencia de las comunidades.
- Apoyar las necesidades y prioridades de las comunidades en riesgo mediante la participación pública y la coordinación con los socios comunitarios.
- Promover actividades de resiliencia a corto plazo o desarrollo a largo plazo en las comunidades con LMI que se ven afectadas por los desastres.
- Refuerzo de las estructuras para reducir el riesgo de peligros para hogares y empresas.

Coordinación de los incentivos para el ensamblaje estratégico de tierras con el fin de conservar las tierras naturales/de trabajo, restauración de las funciones naturales del paisaje o transferencia de la reurbanización a ubicaciones de menor riesgo.

Planes locales de mitigación de riesgos

Los Planes Locales de Mitigación de Peligros (LHMP) de California proporcionan información crítica sobre peligros y riesgos para cada condado del estado, así como enfoques de mitigación localizados y factibles identificados por sus autores. Todos los LHMP de referencia de los condados MID están actualizados o en proceso de actualización en sus respectivos ciclos. En la siguiente tabla se ilustran los peligros que cada condado MID identificó como amenazas para su jurisdicción en su LHMP más reciente. Como se ve a continuación, los riesgos más comúnmente identificados en las áreas designadas como MID son los incendios forestales, las inundaciones y los terremotos. Esta uniformidad refuerza las clasificaciones de peligro a escala estatal del SHMP y refuerza la priorización de las estrategias de mitigación de incendios forestales en el plan de recuperación a largo plazo del estado. Las inundaciones también se identifican como uno de los peligros primarios, como se reflejan en los deslizamientos y los flujos de escombros. Aunque los terremotos se identifican como una amenaza

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

primaria, debido a la naturaleza de los desastres que desencadenaron la financiación, los enfoques de mitigación se centrarán en las inundaciones.

Tabla 50: Planes locales de mitigación de riesgos de los condados MID - riesgos principales

Tipo de riesgo	Monterey ¹⁹	San Benito ²⁰	Santa Cruz ²¹	Tulare ²²	Tuolumne ²³	San Diego ²⁴ (DR-4758 y DR-4699)	Tribu del Valle de Hoopa ²⁵ (DR-4707)
Agricultura, plagas y enfermedades							
Impacto del clima extremo			X	X			
Ciberataque							
Incidentes en presas						X	
Sequía	X	X		X	X	X	
Terremoto	X		X		X		
Inundación y rotura de diques	X	X	X	X	X	X	X
Materiales peligrosos							
Avalancha			X		X		X
Pandemia/epidemia							
Mal tiempo o tormentas	X	X	X	X	X	X	X

¹⁹ [Plan de Mitigación de Riesgos Multijurisdiccional del condado de Monterey, volumen 1 \(Multi-Jurisdictional Hazard Mitigation Plan, MJHMP\)](#)

²⁰ [LocalHazardMitigationPlan_SBCFEMAApprove.pdf](#)

²¹ <https://cdi.santacruzcountyca.gov/Portals/35/CDI/Planning/Policy/LocalHazardMitigationPlan2021-2026.pdf>

²² <https://oes.tularecounty.ca.gov/oes/mitigation/tulare-county-mjhhmp/>

²³ <https://www.tuolumnecounty.ca.gov/DocumentCenter/View/28446>

²⁴ https://www.sandiegocounty.gov/content/dam/sdc/oes/emergency_management/HazMit/2023/MJHMP_SD%20County%20Base%20Plan%202023.pdf

²⁵ <https://www.hoopa-nsn.gov/wp-content/uploads/2021/03/2018-Hoopa-Valley-MHMP-Review-changes-11-30-2018.-rev-rm-master-doc-5.24.19.pdf>

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tsunami			X			X	
Incendio forestal		X	X	X	X		X
Otros peligros causados por el hombre							

Riesgos de los seguros

Como parte de la evaluación de las necesidades de mitigación, el HCD identificó tanto a la población con seguro insuficiente como al costo en aumento de los seguros como una necesidad de mitigación esencial que se superpone a los riesgos medioambientales tradicionales. Garantizar que una comunidad tenga un seguro adecuado para mitigar sus necesidades de recuperación es fundamental para reducir el impacto de desastres futuros. Puede tratarse de un producto de seguro estándar o de un producto más resistente. Estos productos de seguro son complementarios entre sí y deben considerarse como diferentes capas para ayudar a reducir el riesgo. Como los desastres son cada vez más graves, las comunidades deben estudiar modelos alternativos de productos de seguros para mitigar las necesidades de recuperación.

El Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) es el principal proveedor de seguros contra inundaciones del país. Los datos de la FEMA y del NFIP indican que los residentes de los condados MID estaban en gran medida subasegurados o no tenían seguro. En California, a pesar de las inundaciones récord en todo el estado, el número de pólizas del NFIP entre diciembre de 2023 y diciembre de 2024 bajó de 192,701 a 183,498, casi 10,000 casas menos tienen seguro contra inundaciones que hace un año.²⁶

Datos del NFIP

En general, menos del 2 % de los residentes de California tienen seguro contra inundaciones a través del NFIP. Las cifras son impactantes cuando se examinan condado por condado:

- El condado de Santa Cruz sufrió inundaciones dramáticas y generalizadas en 2023. Ese condado tiene una población de 262,000 habitantes y, sin embargo, solo hay 3,379 pólizas NFIP vigentes. Aproximadamente el 1 % de los residentes del condado de Santa Cruz tienen seguro contra inundaciones.
- El condado de Monterey sufrió graves daños durante las tormentas de 2023 y 2024, tiene más de 430,000 residentes pero solo 1,688 pólizas NFIP vigentes. Aproximadamente el 0.4 % de los residentes del condado de Monterey tienen seguro contra inundaciones.

²⁶ [nfip_pif-history-rolling-12-months_20241231.xlsx](#)

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Condado de Tuolumne: Mientras que las estimaciones de daños de las inundaciones de 2023 en el condado de Tuolumne fueron de aproximadamente \$12 millones, solo hay 46 pólizas NFIP vigentes en todo el condado.
- Condado de San Benito: En San Benito, las tormentas de 2023 provocaron evacuaciones, cierres de carreteras, roturas de diques, carreteras dañadas y propiedades dañadas. Hay 147 pólizas del NFIP en ese condado, que tiene una población aproximada de 68,000 habitantes. En otras palabras, el 0.2 % de la población de San Benito tiene seguro contra inundaciones.
- Condado de Tulare: En las tormentas de 2023, 680 estructuras del condado sufrieron daños y 7 resultaron destruidas. Hay 4,386 pólizas vigentes en el condado, que tiene una población de 473,000 habitantes. Así pues, el 0.9 % de la población del condado tiene seguro contra inundaciones.

El seguro contra inundaciones a través del NFIP puede ser muy costoso, y su cobertura se limita a daños materiales o estructurales. Al mismo tiempo, las investigaciones han demostrado que las personas con seguro se recuperan mejor y más plenamente tras un desastre que las personas sin seguro.

Actualmente, el estado está evaluando la magnitud y la necesidad de la cobertura de seguros. El HCD ha identificado la importancia fundamental de este análisis y el enorme impacto que podría tener en las comunidades. Los pequeños y medianos desastres que no reciben una declaración federal de desastre prácticamente no reciben servicios de asistencia individual. Incluso con los servicios de asistencia individual de la FEMA disponibles, la distribución de fondos a los hogares tarda unas semanas o más en procesarse. Analizar las soluciones y productos disponibles en la actualidad o evaluar nuevas soluciones es clave para garantizar la protección de las comunidades. El HCD se compromete a asumir y mitigar este riesgo crítico para las comunidades afectadas por el desastre.

Resumen de las necesidades de mitigación

Para evaluar plenamente las necesidades de mitigación de las áreas MID, el HCD revisó los riesgos de mitigación y determinó el modo en que cada área de impacto incluiría la mitigación de riesgos en el programa DR o establecería programas independientes para abordar los riesgos. A continuación se resumen los riesgos de mitigación y la forma en que el estado abordará estos riesgos con la financiación de la CDBG-DR. En el momento de elaborar el plan de acción, el estado no identificó riesgos significativos de mitigación relacionados con los programas de desarrollo económico. El estado seguirá evaluando este ámbito de riesgo y actualizando el plan de acción en consecuencia.

Riesgos comunitarios generales

Los seguros son una piedra angular infravalorada de la capacidad de recuperación de las comunidades. No solo apoyan la recuperación ante desastres, sino que también pueden incentivar la adaptación, por ejemplo reforzando las viviendas o reduciendo el riesgo en las comunidades. Los mecanismos de seguros pueden reforzar la capacidad

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

de recuperación y alentar las inversiones tempranas en resiliencia entre los agentes públicos y privados.

Mitigación en materia de vivienda

Para hacer frente a los impactos de los desastres DR-4707, DR-4699 y DR-4758, los programas de vivienda propuestos no solo rehabilitan o reconstruyen, sino que también elevan y anclan las viviendas para mitigar los futuros impactos de las inundaciones. Todas las estructuras diseñadas para uso residencial dentro de una llanura inundable (área de riesgo especial de inundación [Special Flood Hazard Area, SHFA]), o del 1 % de probabilidad anual, se elevarán con el piso más bajo (lo que incluye el sótano) al menos dos pies por encima del nivel básico de inundación del 1 %.

A las estructuras que sufran pérdidas se les exigirá que, al reconstruirlas, se ajusten a las nuevas normas de elevación. El HCD seguirá las mejores orientaciones federales disponibles descritas para garantizar que todas las estructuras estén elevadas de acuerdo con los reglamentos. En general, cuanto más alta esté una estructura por encima del nivel básico de inundación (BFE), es decir, la llanura inundable en 100 años, menos probable será que la estructura sufra pérdidas en el futuro. Estos dos factores mitigarán los efectos de futuras inundaciones y ayudarán a proteger las inversiones realizadas gracias a esta subvención. Los requisitos completos de elevación estarán disponibles en las políticas y procedimientos del programa.

Además, el código de construcción del estado de California, que incorpora medidas de mitigación, es aplicable a los proyectos de la CDBG-DR del HCD. Todos los proyectos de construcción de viviendas deben cumplir los códigos de construcción de viviendas, mitigación y medioambiente publicados actualmente en el estado de California. Los códigos de construcción de viviendas en California cumplen con las leyes, los reglamentos y las adaptaciones federales y estatales para la construcción de unidades unifamiliares y multifamiliares.

El Código de Gobierno de California, sección 65302(g)(6) exige que los organismos locales actualicen la parte de adaptación de su elemento de seguridad cada vez que se actualice el elemento de vivienda o el plan local de mitigación de riesgos. Este requisito fue añadido por el Proyecto de Ley del Senado 1035 (SB 1035) en 2018. En cada revisión del elemento de vivienda o del plan local de mitigación de riesgos, el elemento de seguridad debe revisarse para identificar nueva información relacionada con peligros de inundaciones e incendios y estrategias de resiliencia.

Las normas de edificación se publican como Código de Normas de Construcción de California en el Título 24 del Código de Reglamentos de California, y las normas de construcción deben cumplir o superar todos los requisitos aplicables a la construcción de viviendas o edificios.

Las normas de construcción de los proyectos de vivienda del HCD pueden consultarse en línea en: <https://www.hcd.ca.gov/building-standards-hcd>.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

El cumplimiento de códigos específicos para lograr la mitigación de riesgos, como los códigos de construcción de áreas de interfaz urbano-forestal (Wildland-Urban Interface, WUI) y los códigos de construcción para resistir a las inundaciones, se aplican cuando corresponde de acuerdo con el código local y las necesidades únicas de las comunidades afectadas.

Los códigos de construcción del área de la WUI están diseñados para mitigar riesgos de incendios forestales para la vida y la propiedad. Las normas dentro de un código del área de la WUI varían según el alcance que una comunidad está dispuesta a adoptar y hacer cumplir. Los códigos de área de WUI pueden incluir la densidad de las estructuras, los materiales de construcción y el manejo de la vegetación, el acceso de vehículos de emergencia, el suministro de agua y la protección contra incendios.

Adicionalmente, California incorporará todos los Códigos de construcción y Normas de desarrollo estatales. Además, la Comisión de Energía de California adoptó nuevas normas de construcción, efectivas a partir del 1.º de enero de 2020, que exigen que todas las viviendas de nueva construcción incluyan sistemas solares fotovoltaicos.

Necesidades de mitigación de las infraestructuras

Para determinar las necesidades de mitigación de las infraestructuras, el HCD llevó a cabo una amplia labor de divulgación con las áreas MID (Monterey, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne, San Benito y la Tribu del Valle Hoopa). Se recopilaron proyectos de mitigación de necesidades no satisfechas de diversas entidades de las áreas MID. El resultado fueron más de 100 proyectos potenciales de infraestructuras resilientes y de planificación con necesidades no satisfechas, por un total aproximado de \$88,000,000 en proyectos de mitigación de necesidades no satisfechas. A continuación, se aplicó una fórmula de asignación con base en las necesidades no satisfechas, los datos de LMI y los factores de riesgo dentro de las áreas MID.

Esta tabla refleja las necesidades de mitigación documentadas actualmente. Las necesidades de mitigación en materia de vivienda se están abordando a través del Programa de Rehabilitación Residencial Unifamiliar (Single-Family Residential Rehabilitation, SFRR). Además, en el momento de elaborar el plan de acción no se disponía de datos sobre desarrollo económico. El HCD seguirá evaluando las necesidades de mitigación de las comunidades y actualizará la evaluación de necesidades a medida que disponga de más datos.

Tabla 51: Evaluación de las necesidades de la ayuda de mitigación de la CDBG-DR

Evaluación de las necesidades de la ayuda de mitigación de la CDBG-DR:			
Categorías afectadas	A Total Necesidad total	B Ayuda financiera presupuestada y obligatoria	A-B Necesidades no satisfechas
Infraestructura	\$565,937,315	\$347,713,029	\$218,224,288

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Planificación	\$7,000,000	\$0	\$7,000,000
Total	\$572,937,315	\$347,713,029	\$225,224,288

Tabla 52: Asignación y umbrales de financiación del programa de la CDBG-DR

Categoría de costos elegibles	Necesidades insatisfechas	% de necesidades no satisfechas	porcentaje de la financiación que se gastará en el MID identificado por el HUD y el beneficiario	Monto de la asignación de la CDBG-DR	% de la asignación de la CDBG-DR (se excluye el 15 % de la ayuda de mitigación)
Administración (límite del 5 %)				\$20,829,850	5 %
Planificación (límite del 15 %)			100 %	\$22,576,000	6 %
Viviendas de alquiler	\$1,102,975,573	79.6 %	100 %	\$180,945,273	50 %
Viviendas ocupadas por sus propietarios	\$110,731,033	8.0 %	100 %	\$42,251,232	12 %
Infraestructura	\$163,510,610	11.8 %	100 %	\$95,655,645	27 %
Revitalización económica	\$7,822,488	0.6 %	0 %	\$0	0 %
Servicios públicos (límite del 15 %)	0	0	0 %	\$0	0 %
Total	\$1,385,039,704	100 %	100 %	\$362,258,000	100 %
Fondos que no han sido asignados:				0	0 %

Administración

Tabla 53: Resumen de la actividad de administración de los beneficiarios

Categoría de costos elegibles	Monto de la asignación de la CDBG-DR	% de la asignación de la CDBG-DR
Total de la administración:	\$20,829,850	5 %
Total	\$20,829,850	5 %

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Planificación

Tabla 54: Resumen de la(s) actividad(es) de planificación del beneficiario

Categoría de costos elegibles	Monto de la asignación de la CDBG-DR	% de la asignación de la CDBG-DR
Tribu del valle de HOOPA	\$11,288,000	3 %
Tribu de Tule River	\$11,288,000	3 %
Total de la planificación:	\$22,576,000	6 %
Total	\$22,576,000	6 %

Los esfuerzos de planificación a nivel local, regional y estatal son necesarios para garantizar que las áreas afectadas por los desastres se reconstruyan de forma más resiliente y puedan prepararse para las diferencias en los ciclos de financiación necesarios en la construcción de viviendas o proyectos de infraestructuras. En respuesta a los efectos de las fuertes tormentas de 2023, el Congreso declaró a la Tribu del Valle de Hoopa área de desastre grave. La declaración de gran desastre indica que los efectos del desastre superan la capacidad local de respuesta. El HCD pudo identificar algunos datos anecdóticos sobre las necesidades continuas de recuperación de la tribu del Valle de Hoopa. Cuando el HCD se puso en contacto con los líderes de la tribu, estos indicaron que necesitaban más tiempo para recopilar datos que les permitieran hacerse una idea completa de las necesidades de recuperación tras el desastre de la tribu del Valle de Hoopa. Además de los impactos de las tormentas de marzo de 2023 de la tribu del Valle de Hoopa (DR 4707), el HCD pudo recopilar información sobre los impactos del desastre DR 4699 de la tribu de Tule River, una tribu reconocida federalmente situada en el condado de Tulare. Los datos facilitados indicaban las necesidades de recuperación de viviendas e infraestructuras en términos generales.

Las necesidades no satisfechas del HCD antes del desastre analizaban las repercusiones en los sectores de la vivienda, las infraestructuras y la planificación. El HCD propone asignar \$10 millones en fondos para los esfuerzos de planificación a la tribu del Valle de Hoopa y a la tribu de Tule River, respectivamente, por un total de \$20 millones en fondos. La tabla anterior refleja la asignación para cada tribu y los costos de ejecución de actividades del HCD. A su vez, ambas tribus identificarán programas y administrarán fondos con actividades elegibles en materia de vivienda, infraestructuras y mitigación. El HCD proporcionará asistencia técnica directa para el diseño y la implementación del programa con la tribu del Valle de Hoopa y la tribu de Tule River para garantizar que se completen todos los análisis requeridos de los impactos potenciales del proyecto.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Vivienda

Resumen de los programas de vivienda

El programa del HCD aquí propuesto se ajusta a la metodología alternativa del estado que identifica la vivienda como la mayor necesidad no satisfecha para los DR 4699, 4707 y 4758. Casi 2/3 del total de los fondos se destinan a vivienda, y la mayor parte se destina a las necesidades de vivienda de alquiler identificadas por la metodología alternativa de necesidades no satisfechas propuesta.

Tabla 55: Resumen de los programas de vivienda para beneficiarios

Categoría de costos elegibles	Monto de la asignación de la CDBG-DR	% de la asignación del programa CDBG-DR de beneficios para LMI
Programa de Viviendas Multifamiliares y Recuperación ante Desastres:	\$155,695,585	100 %
Rehabilitación y reconstrucción unifamiliar de ReCoverCA Unidad del	\$52,814,040	70 %
Programa ReCoverCA de Ayuda a los Compradores de Vivienda	\$14,686,880	100 %
Total del programa de vivienda:	\$223,196,505	93 %

Título del programa: Programa de Viviendas Multifamiliares y Recuperación ante Desastres (DR-MHP)

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: \$155,695,585

Actividad(es) elegible(s):

El Título 42 del Código de Estados Unidos (United States Code, USC), 5305(a)(4) autoriza la limpieza, la demolición, la eliminación, la reconstrucción y la rehabilitación (incluida la rehabilitación que promueva la eficiencia energética) de edificios y mejoras (incluida la asistencia provisional, y el financiamiento de la adquisición pública o privada para la reconstrucción o rehabilitación, y la reconstrucción o rehabilitación de propiedades privadas, e incluida la renovación de edificios escolares cerrados).

La elegibilidad de los proyectos de vivienda se establece además en la Notificación Universal, 90 FR 1754, que exige que el HCD aborde las necesidades de recuperación de viviendas no satisfechas con fondos de la CDBG-DR. La construcción de nuevas

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

viviendas también es elegible según lo establecido en la Notificación Universal, 90 FR 7154, sección III.D.5.

Los proyectos seleccionados se financiarán hasta su finalización según sus necesidades de financiamiento. El HCD realizará una comprobación de la duplicación de beneficios y de la suplantación de financiamiento federal antes de emitir una concesión para garantizar que no se proporciona asistencia duplicada para viviendas multifamiliares. Los controles de DOB y de suplantación se mantendrán en el expediente del proyecto. Las listas completas de costos elegibles y no elegibles se facilitarán en las políticas y procedimientos del programa.

Los costos elegibles son los siguientes:

- Costos de ejecución de actividades para que el HCD aplique el Programa de Viviendas Multifamiliares (“el Programa” o “DR-MHP”), lo que incluye el tiempo de personal y los costos de consultoría.
- Gastos de adquisición de bienes inmuebles.
- Costos y honorarios de arquitectura, tasación, ingeniería, medioambiente, asesoría jurídica y de otro tipo, que estén directamente relacionados con la planificación y ejecución del proyecto, y que se contraigan a través de contratos con terceros.
- Depósito en garantía, seguro de título, registro y otros gastos relacionados.
- Permisos de construcción y tasas estatales y locales.
- Tasas locales de impacto urbanístico.
- Tarifas del promotor.
- Movilización, demolición, preparación del terreno y limpieza.
- Costos de construcción residencial.
- Mejoras en el lugar relacionadas con el proyecto.

Los costos no elegibles son los siguientes:

- Costos incurridos entre la fecha de solicitud y la autorización ambiental (p. ej., autorización para utilizar fondos de subvención) que constituyan un impacto ambiental adverso o que limiten la elección de alternativas razonables de conformidad con el título 24, sección 58.22(a) del Código de Reglamentos Federales (Code of Federal Regulations, CFR).
- Costos de desarrollo de aplicaciones
- Anticipos de cualquier tipo, incluida la construcción.
- Intereses y gastos financieros
- Gastos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones.
- Reservas y contingencias
- Mobiliario
- Mejoras fuera del sitio, excepto cuando la mejora sea contigua a la parcela del proyecto y sirva a la vivienda.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Construcción o cualquier otro costo relacionado con cualquier componente no residencial del proyecto.
- Reembolso de la inversión de capital o gastos anticipados del patrocinador.

Objetivo nacional

De conformidad con el Título 24 del CFR, 570.208, todas las actividades financiadas por la CDBG-DR deben satisfacer un objetivo nacional. Para el programa, todos los proyectos cumplirán el objetivo nacional de vivienda de renta baja a moderada. Aunque los proyectos propuestos pueden ser de ingresos mixtos, los fondos de la CDBG-DR solo se aplicarán a las unidades asequibles restringidas para su ocupación por grupos familiares de ingresos bajos a moderados.

Agencia principal y modelo de distribución

El HCD administra y supervisa el DR-MHP. El HCD publicará las políticas y los procedimientos del programa para regirlo y garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, los requisitos normativos y las metas de recuperación más amplias. El HCD es responsable de supervisar el programa, publicar un NOFA y revisar y suscribir las solicitudes para desarrollar unidades de proyectos multifamiliares de nueva construcción. Como parte del proceso NOFA, el HCD revisa la experiencia de los promotores (también denominados patrocinadores) para garantizar que estos tengan experiencia en el desarrollo de viviendas multifamiliares.

Los patrocinadores calificados deben haber completado al menos uno o dos proyectos que estén en servicio por más de tres años, y al menos uno debe ser un proyecto regulado por el Departamento o un proyecto que utilice créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el Comité de Asignaciones de Créditos Fiscales (Tax Credit Allocation Committee, TCAC) para recibir cualquier punto bajo la sección de Experiencia de desarrollo y propiedad de los criterios de puntuación universal.

Los desarrollos inmobiliarios multifamiliares financiados con esta subvención de la CDBG-DR cumplirán los requisitos estándar establecidos por el HCD para garantizar el cumplimiento, así como los requisitos específicos establecidos por los límites de ingresos federales vigentes. Todos los requisitos del DR-MHP se detallarán en las políticas y procedimientos del programa. El HCD proporcionará asistencia técnica a los patrocinadores para garantizar el cumplimiento de los requisitos de la CDBG-DR y la coherencia con las políticas y procedimientos del programa. Además, se llevará a cabo una supervisión periódica de la construcción del proyecto basada en riesgos para comprobar su cumplimiento y garantizar su finalización a tiempo.

El HCD es el único responsable de conceder las adjudicaciones a los solicitantes seleccionados, de facilitar la ejecución de los acuerdos apropiados, lo que incluye los acuerdos reguladores, para restringir las unidades del DR-MHP dentro de un proyecto durante un período no inferior a 55 años, y del cumplimiento de todos los requisitos del NOFA y de las políticas y procedimientos del DR-MHP.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Una vez que el HCD seleccione los proyectos y anuncie las adjudicaciones, la forma de acuerdo con los patrocinadores solicitantes seleccionados será un acuerdo estándar que definirá las obligaciones de cada parte, comprometerá la financiación del proyecto, establecerá plazos e hitos y reiterará los requisitos de cumplimiento pertinentes. En un momento adecuado especificado en el acuerdo estándar, un acuerdo de regulación se registrará en primera posición por encima de todos los demás gravámenes o embargos.

El papel del HCD incluye la determinación de la capacidad y experiencia de los promotores del proyecto o contratistas de la construcción, la realización de la revisión ambiental **de conformidad con el título 42, sección 4336(a)(2) del Código de Estados Unidos (United States Code, USC)**, la supervisión del proyecto y la garantía del cumplimiento de todos los requisitos federales. El HCD será responsable de supervisar el cumplimiento por parte del patrocinador o contratista del anuncio de construcción y de la notificación de las oportunidades de contratación disponibles para el proyecto asistido por el Gobierno federal. **El HCD supervisará los requisitos transversales durante la construcción y garantizará el cumplimiento a largo plazo de los requisitos de asequibilidad y todas las leyes aplicables durante todo el período de asequibilidad.**

Descripción del método de distribución del programa / Generalidades

Tabla 56: Método de distribución del DR-MHP

Región/condado	Total de la región	% de la asignación del DR-MHP
Central: condados de Tuolumne, Tulare y San Benito	\$20,671,940.00	15 %
Condado de San Diego	\$27,562,586.00	20 %
Condado de Monterey	\$41,343,879.00	30 %
Condado de Santa Cruz	\$48,234,525.00	35 %
Total	\$137,812,930.00	100 %

Las reservas regionales indicadas más arriba representan el total reservado para cada región que se incluirá en el NOFA. Esta cantidad es inferior a la asignación del programa de \$155.695.585 y la diferencia representa los costos operativos del Estado (costos de ejecución de actividades). Tras la publicación del NOFA, las revisiones de los umbrales de elegibilidad y la puntuación competitiva, las asignaciones a los proyectos se realizarán a los proyectos con mayor puntuación dentro de cada sección regional en función de sus déficits de financiación demostrados, con base en la subvención máxima por unidad del DR-MHP. Si una región tiene mucha demanda, el proyecto de menor rango recibirá una concesión parcial. Si una región no tiene mucha demanda, los fondos excedentes de esa región se les asignarán a los proyectos de mayor calificación entre

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

todos los proyectos en otras regiones que de otra manera recibirían una concesión parcial. Si los financiamientos permanecen después de financiar por completo un déficit restante para los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones, que de otro modo habrían recibido una concesión parcial, los financiamientos se asignarán a los proyectos de mayor calificación siguientes entre todos los proyectos en otras regiones, y dicha concesión podrá cubrir de forma parcial o total un déficit de financiamiento demostrado.

Descripción del programa

El DR-MHP está diseñado para satisfacer la necesidad de viviendas de alquiler no satisfecha, lo que incluye las necesidades de las personas desplazadas de casas móviles de alquiler, unidades de alquiler unifamiliares y multifamiliares, así como las personas que se han quedado sin hogar como consecuencia del desastre. Los proyectos multifamiliares incluyen complejos de apartamentos y desarrollos inmobiliarios de uso mixto. Estos desarrollos inmobiliarios también están destinados a ayudar a reemplazar unidades de vivienda de alquiler a disposición de los titulares de Vales de Elección de Vivienda que perdieron su hogar. El objetivo de los fondos de la CDBG-DR es proporcionar la financiación necesaria para el desarrollo de viviendas de alquiler en las áreas MID DR-4699 y DR-4758 identificadas por el HUD. Además, el programa no solo abordará los daños relacionados con el desastre, sino que también mitigará los posibles daños futuros.

Los fondos del DR-MHP están disponibles en forma de un préstamo con un interés simple del 3 % y un préstamo de recibo residual totalmente diferido por 55 años,  o un préstamo condonable o una subvención para las entidades tribales que sigan el proceso de exención AB 1010 del HCD que se describe a continuación. Los fondos del DR-MHP están disponibles solo para la nueva construcción de propiedades multifamiliares en las áreas MID DR-4699 y DR-4758 identificadas por el HUD. Los proyectos incluirán el alcance de trabajo para fortalecer las propiedades para incluir la creación de zonas de espacio defendible.

Se establecerán políticas y procedimientos del programa que describan los requisitos del programa y las normas para proyectos específicos, incluida la elegibilidad general, los costos específicos elegibles y no elegibles y los criterios para evaluar las propuestas de proyectos. Además, las políticas y procedimientos describen los requisitos relativos a un porcentaje mínimo de unidades asequibles, el porcentaje de unidades asequibles frente a las de precio de mercado, los requisitos para una asequibilidad profunda, las normas para las unidades de vivienda de apoyo permanente, así como la financiación máxima disponible por unidad. Las solicitudes del programa deben incluir planes de mercadeo aprobados por el HCD.

El HCD proporcionará instrucciones adicionales sobre la forma en que los solicitantes de proyectos (patrocinadores), a través de planes de mercadeo, darán prioridad al mercadeo dirigido a los hogares afectados por desastres para la ocupación de las

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

unidades. Los solicitantes también deben demostrar que los proyectos propuestos aumentarán las opciones de vivienda para hogares de bajos ingresos.

Los proyectos también deben diseñarse teniendo en cuenta la comunidad establecida para mitigar el desplazamiento de familias y deben comprometerse a un período de asequibilidad de un mínimo de 55 años. Si otros fondos que requieren un período de asequibilidad más largo están comprometidos para el proyecto, el período de asequibilidad más largo prevalecerá para el proyecto. Los solicitantes seguirán el Plan de Asistencia Residencial Antidesplazamiento y de Reubicación (Residential Anti-displacement and Relocation Assistance Plan, RARAP) para minimizar los desplazamientos.

Programa de respuesta a desastres/necesidades insatisfechas

El HCD gastará el 100 % de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa en las zonas MID según el HUD.

Periodo de asequibilidad del programa

La nueva construcción de proyectos de alquiler con más de cinco unidades estará restringida por un acuerdo regulador por un período mínimo de asequibilidad de 55 años y un período de asequibilidad de 50 años para las entidades tribales.

Las políticas y procedimientos del DR-MHP establecen que se puede exigir al patrocinador que reembolse la totalidad o una parte de los fondos recibidos. Entre los motivos de recaptura se incluye el incumplimiento de los requisitos de asequibilidad durante todo el período especificado en el acuerdo.

Fechas estimadas de inicio y finalización del programa

El DR-MHP comenzará tras la aprobación del plan de acción por parte del HUD y la ejecución del acuerdo de subvención entre el HUD y el HCD. La adjudicación de proyectos por parte del HCD está prevista para el segundo trimestre de 2026 y la construcción continuará hasta el final del plazo de la subvención, o hasta que se completen todos los proyectos y se gasten los fondos. Los plazos de construcción individuales serán específicos para cada solicitud seleccionada.

Zonas geográficas elegibles

Los siguientes condados conforman las áreas MID de los proyectos DR-4699 y DR-4758: condados de Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne y San Diego.

Proyectos elegibles

El HCD evaluará la elegibilidad de las propuestas de proyectos de vivienda multifamiliar. Los criterios específicos de elegibilidad incluyen lo siguiente:

- El proyecto propuesto debe garantizar unos requisitos de alquiler asequible y unos límites de ingresos para los inquilinos durante el período de asequibilidad de 55 años.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- El HCD está estableciendo alquileres asequibles para los programas en el límite anual de alquiler para ingresos regulares para los Proyectos de Subsidio Fiscal Multifamiliar (Multifamily Tax Subsidy Projects, MTSP) para cada área correspondiente.
- En el momento de solicitar los fondos del DR-MHP, el promotor deberá demostrar el control del emplazamiento.
- En el momento de la solicitud de fondos del DR-MHP, el proyecto propuesto no debe haber cerrado la financiación de la construcción ni haber comenzado las obras.
- Deben identificarse todas las fuentes de financiación necesarias para completar el proyecto.
- La solicitud incluye una carta de notificación previa al órgano legislativo local o al órgano de gobierno tribal.
- La solicitud incluye una carta o resolución de apoyo al proyecto propuesto por parte del órgano legislativo local, o del órgano de gobierno tribal donde se ubique el proyecto propuesto.
- El proyecto propuesto debe tener un mínimo de cinco unidades totales, lo que incluye los proyectos de emplazamientos dispersos.
- El proyecto propuesto debe tener un mínimo de cinco unidades asequibles o el 51 % de las unidades del proyecto propuesto deben ser asequibles, lo que sea mayor.
- Deben identificarse todas las fuentes de financiación necesarias para completar el proyecto.
- El proyecto propuesto debe tener un costo razonable, que es lo que una persona razonable pagaría en las mismas circunstancias o unas similares por el mismo producto o servicio o uno similar.
- La solicitud recibió una puntuación mínima de 88 puntos con base en los criterios de puntuación universal.
- El proyecto propuesto no debe superar el límite máximo de subsidio por unidad.

Infraestructura de banda ancha

Los proyectos que impliquen la nueva construcción de un edificio con más de cuatro unidades de alquiler deben incluir la instalación de infraestructura de banda ancha. En la política y los procedimientos del programa DR-MHP se incluirá información más específica sobre este requisito.

Resumen de solicitud competitiva del programa

Criterios de puntuación universal de la solicitud competitiva del programa

Las solicitudes que superen el umbral de revisión inicial se calificarán utilizando los criterios de puntuación universal. En caso de empate en las puntuaciones, el HCD clasificará las solicitudes empatadas en función de tres factores, de conformidad con el

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

sistema de desempate detallado en los criterios de puntuación universal: la asequibilidad media ponderada más baja de todas las unidades residenciales, el apalancamiento de otros fondos y la contención de costos adicionales.

Puede que las solicitudes incompletas u otras que se estima que no reciban una adjudicación de fondos debido a sus puntuaciones relativamente bajas no se evalúen completamente.

A. Resumen

Los criterios detallados a continuación y resumidos en la tabla siguiente deberán utilizarse para calificar las solicitudes:

Tabla 57: Criterios de puntuación universal

Criterios de puntuación universal (Se usan en la clasificación de proyectos aparte de la revisión del umbral)		
Criterio		Puntuación máxima
Criterios de puntuación universal	Grado en que el proyecto atiende a los grupos familiares con los niveles de ingresos más bajos	30
	Prioridades de la política estatal	20
	Patrocinador del proyecto y experiencia en administración de propiedades	20
	Preparación del proyecto	27
	Relleno/proximidad a los servicios/métodos de construcción eficientes	15
	Contención de costos	5
Total de puntos universales posibles		117

B. Grado en que el proyecto atiende a los grupos familiares con los niveles de ingresos más bajos (máximo 30 puntos)

Las solicitudes se calificarán en función del porcentaje de unidades restringidas limitado a varios porcentajes de los AMI, ajustado al tamaño del hogar y de la manera siguiente:

1. Se otorgará un máximo de 30 puntos con base en la tabla de puntos de ingresos más bajos a continuación.
2. Cada categoría de “porcentaje de los AMI” puede utilizarse una sola vez. Por ejemplo, el 50 % de las unidades restringidas al 50 % de los AMI no se puede

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

usar dos veces para el 100 % de las unidades al 50 % de los AMI y recibir 25 puntos. Tampoco puede usarse el 50 % de las unidades restringidas al 50 % de los AMI por 12.5 puntos ni el 40 % de las unidades restringidas al 50 % de los AMI por 10 puntos adicionales. Sin embargo, el “porcentaje de unidades restringidas” puede usarse varias veces. Por ejemplo, el 50 % de las unidades restringidas al 50 % de los AMI por 12.5 puntos puede combinarse con otro 50 % de las unidades restringidas al 45 % de los AMI para lograr los puntos máximos.

Tabla 58: Tabla de puntos de ingresos más bajos

Tabla de puntos de ingresos más bajos											
Porcentaje de los AMI											
Porcentaje de unidades restringidas		65 %	60 %	55 %	50 %	45 %	40 %	35 %	30 %	25 %	20 % y menos
	50 %	5	7.5	10	12.5	16.9	17.5	18.75	30	30	30
	45 %	5	6.75	9	11.25	16.9	17.5	18.75	30	30	30
	40 %	5	6	8	10	15	17.5	18.75	27.5	30	30
	35 %	4.4	5.25	7	8.75	13.15	17.5	18.75	25	27.5	30
	30 %	3.75	4.5	6	7.5	11.25	15	18.75	22.5	25	30
	25 %	3.15	3.75	5	6.25	9.4	12.5	15.65	18.75	21.9	25
	20 %	2.5	3	4	5	7.5	10	12.5	15	17.5	20
	15 %	1.9	2.25	3	3.75	5.65	7.5	9.4	11.25	13.1	15
	10 %	1.25	1.5	2	2.5	3.75	5	6.25	7.5	8.75	10

Para recibir cualquier punto en esta categoría, al menos el 10 % de las unidades restringidas debe limitarse a viviendas con ingresos que no superen el 30 % del ingreso medio del área (Area Median Income, AMI).

El porcentaje de unidades restringidas debe redondearse al punto porcentual entero más próximo (es decir, el 29.7 % se redondea al 30.0 %).

Tabla 59: Ejemplo de puntuación

10 % de las unidades al 30 % de los AMI.	7.5
15 % de las unidades al 40 % de los AMI.	7.5

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

50 % de las unidades al 50 % de los AMI.	12.5
25 % de las unidades al 65 % de los AMI.	3.15
Total de puntos obtenidos	30.65 (máx. 30)

Las unidades altamente asequibles, aquellas unidades con hasta el 30 % de orientación del AMI, no pueden concentrarse entre las unidades más pequeñas de un proyecto. Deben distribuirse de manera proporcional entre todos los tamaños de unidad o, de forma alternativa, tener más representación entre las unidades más grandes. Para garantizar una extensión proporcional de las unidades altamente asequibles, al menos el 10 % de las unidades más grandes del proyecto deben proveerse al 30 % del AMI, según corresponda. Siempre que el solicitante cumpla la norma del 10 % en todo el proyecto, no será necesario que la norma del 10 % se cumpla en todas las unidades más pequeñas.

Tabla 60: Ejemplo de número necesario de unidades para los ingresos extremadamente bajos (extremely low income, ELI)

60 unidades en total en el proyecto	Unidades ELI necesarias (30 % de los AMI)
18 con tres habitaciones	2 unidades
21 con dos habitaciones	2 unidades
21 con una habitación	2 unidades
Total (10 %)	6 unidades

C. Prioridades de la política estatal (máximo 20 puntos)

1. Se otorgarán cinco puntos a los proyectos ubicados en un área de “alto recurso” o de “máximo recurso” como se muestra en el mapa de áreas de oportunidad del Comité de Asignación de Créditos Fiscales de California (California Tax Credit Allocation Committee, TCAC) / HCD. (Máximo 5 puntos)

Una vez que los proyectos que reciban 5 puntos de conformidad con el apartado (1) hayan sido clasificados de acuerdo con los criterios de puntuación y según se describa con más detalle en el NOFA y se recomiende su adjudicación por un importe del 50 % de todos los fondos del programa disponibles en una región geográfica de reserva. Los proyectos restantes no recibirán 5 puntos por cumplir los requisitos del presente apartado.

2. Porcentaje total de unidades del DR-MHP que atienden a poblaciones con necesidades especiales (máximo 10 puntos).

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 61: Porcentaje de unidades DR-MHP que atienden a poblaciones con necesidades especiales que obtienen puntos

Personas que sufren falta de hogar crónica o no tienen hogar, según el Sistema de Acceso Coordinado (Coordinated Entry System, CES) u otras necesidades especiales	
Coeficiente de unidades financiadas por el DR-MHP que sirven a la población con necesidades especiales (Special Needs Population, SNP)	Puntos
+25 %	10 puntos
16-24 %	9 puntos
10-15 %	8 puntos

La puntuación se basa en el número total de unidades financiadas por el DR-MHP que atienden a una población con necesidades especiales dividido por el número total de unidades del proyecto propuesto (lo que excluye la unidad del gestor).

Necesidades especiales o poblaciones con necesidades especiales hace referencia a uno o más de los grupos siguientes que necesitan servicios de apoyo para mantener y estabilizar su vivienda: (1) personas con discapacidades; (2) personas en riesgo de quedarse sin hogar, según lo define el Título 24 del CFR, Parte 578.3; (3) personas con trastornos por consumo de sustancias; (4) usuarios frecuentes de los servicios de salud pública o de salud mental, según lo determine una agencia de salud pública o salud mental; (5) personas que huyen de violencia doméstica, abuso sexual y tráfico de personas; (6) personas que sufren falta de hogar crónica o no tienen hogar según lo define el Programa de Atención Continuada federal en el Título 24 del CFR, Parte 578.3; (7) jóvenes desamparados según se define en el Código de Gobierno, Sección 12957, Subdivisión (e)(2); (8) familias en el sistema de bienestar infantil para quienes la ausencia de una vivienda es una barrera para la reunificación familiar, según lo certificado por un condado; (9) personas que salen de un entorno institucional o que están en riesgo de colocación en un entorno institucional; (10) adultos mayores que necesitan servicios de apoyo; u (11) otros grupos específicos con necesidades particulares de vivienda según lo determine el departamento.

Las poblaciones con necesidades especiales no incluyen a “personas mayores o veteranos”, a menos que califiquen de otra manera como “población con necesidades especiales” de conformidad con otras leyes estatutarias.

3. Tierras públicas excedentes (máximo 5 puntos)

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Se otorgarán cinco puntos si un nuevo proyecto de construcción se encuentra en un sitio designado como terreno excedente bajo la Orden Ejecutiva N-06-19 o en cualquier terreno declarado excedente por una agencia local.

- (a) En el caso de las propiedades estatales excedentes, el proyecto debe estar ubicado en un emplazamiento seleccionado en virtud de la Orden Ejecutiva N-06-19 para celebrar un contrato de arrendamiento de terreno a largo plazo y bajo costo con el estado con el fin de crear viviendas asequibles en propiedades estatales excedentes.
- (b) Para los terrenos excedentes que son propiedad de una agencia local, incluidas las agencias de tránsito:
 - i. Las donaciones de tierras realizadas a título de dominio deben estar respaldadas por un acuerdo de transferencia y se debe demostrar por escrito, de conformidad con la Ley de Tierras Excedentes.
 - ii. Las donaciones de tierras realizadas como un arrendamiento de bajo costo y a largo plazo deben estar respaldadas por escrito, de conformidad con la Ley de Tierras Excedentes, por un aviso de negociación posterior y un resumen de resolución propuesta.

D. Patrocinador del proyecto / solicitante y experiencia en gestión de propiedades (máximo 20 puntos)

Los "Proyectos", tal como se emplea a continuación en los apartados (1) y (2), hace referencia a los desarrollos para viviendas de alquiler que estén sujetas a un Convenio Regulador registrado o, en el caso de viviendas en Tierras de Nativos Americanos, en las que se hayan utilizado fondos federales del HUD en desarrollos de alquiler asequible. Los puntos para los apartados (1) y (2) se otorgarán en la categoría más alta correspondiente y no son acumulativos. Para los puntos que se otorgan en el apartado (2), se debe presentar un acuerdo de gestión que se pueda cumplir formalizado por ambas partes para la solicitud en cuestión al momento de presentar la solicitud.

Al solicitar y recibir puntos en estas categorías, los solicitantes certifican que la propiedad será propiedad y estará administrada por entidades con puntajes de experiencia equivalentes para todo el período del acuerdo de regulación.

1. Experiencia en desarrollo y propiedad.

Las solicitudes se calificarán con base en el número de proyectos de viviendas de alquiler subsidiadas (lo que incluye los proyectos de crédito fiscal) que el patrocinador/solicitante haya completado y gestionado, y si el

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

patrocinador/solicitante está sujeto a sanciones de conformidad con el apartado (3) a continuación.

En el caso de los proyectos finalizados, un patrocinador/solicitante puede incluir la experiencia de sus entidades afiliadas controladas o sus directores (p. ej., empleados por y bajo el control del patrocinador/solicitante y responsable de gestionar las actividades de desarrollo), pero no la experiencia de personas ajenas a la junta de administración. Un patrocinador/solicitante puede incluir la experiencia de un socio (p. ej., socios de alianzas estratégicas, de conformidad con el apéndice A de las directrices) para obtener puntos de experiencia; sin embargo, el socio experimentado debe tener una participación mayoritaria en la propiedad del proyecto y un papel sustancial y continuo en las operaciones en curso del proyecto, como se evidencia en los documentos de organización para el propietario. No se agregará la experiencia entre socios. Cualquier cambio en la propiedad que reduzca el papel del patrocinador/solicitante necesitará la aprobación previa por escrito del departamento.

Si un patrocinador/solicitante se basa en la experiencia de su director para el puntaje, se requerirá la documentación de la experiencia del director según se establece en el NOFA y la solicitud.

Para obtener puntos en virtud de este apartado, se debe cumplir con las condiciones siguientes:

- (a) Presentar una certificación de que los proyectos para los cuales se solicitan puntos han mantenido la integridad fiscal durante el año en que se ha preparado el último estado financiero de cada desarrollo para viviendas de alquiler, un flujo de caja operativo positivo procedente únicamente de los ingresos residenciales típicos y tener reservas financiadas de conformidad con el acuerdo de asociación y cualquier documento de préstamo correspondiente.

Para obtener puntos para proyectos que anteriormente eran propiedad, se debe presentar una certificación con respecto al último año completo de propiedad por el patrocinador/solicitante, junto con la verificación del número de años en que el proyecto fue propiedad de ese patrocinador/solicitante. Para obtener puntos para proyectos que anteriormente eran propiedad, la fecha de finalización de la propiedad o participación no debe ser superior a diez años a partir del plazo de la solicitud.

Los puntos están disponibles de la manera siguiente:

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 62: Desarrollo y puntuación de la experiencia del propietario

1-2 proyectos que tengan más de 3 años en servicio donde al menos uno deberá estar regulado por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	5 puntos
3-4 proyectos que tengan más de 3 años en servicio, de los cuales 1 deberá estar en servicio durante más de 5 años y 2 deberán estar regulados por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	10 puntos
5 o más proyectos que tengan más de 3 años en servicio, de los cuales 1 deberá estar en servicio durante más de 5 años y 2 deberán estar regulados por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	15 puntos
Los proyectos de necesidades especiales pueden utilizarse para demostrar la experiencia de un proyecto propuesto que no atienda a una(s) población(es) con necesidades especiales.	
En el caso de los proyectos que propongan atender a una o varias poblaciones con necesidades especiales, la experiencia solo podrá ser demostrada por proyectos que atiendan a la misma población o a poblaciones con necesidades especiales similares.	
1 proyecto de <u>necesidades especiales</u> que atienda a la misma población objetivo que el proyecto propuesto y que esté en servicio durante más de 3 años.	5 puntos
2-3 proyectos de necesidades especiales que atiendan a la(s) misma(s) población(es) objetivo que tengan más de 3 años de servicio, de los cuales 1 deberá estar en servicio durante más de 3 años y 1 deberá estar regulado por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	10 puntos
4 o más proyectos de necesidades especiales que atiendan a la(s) misma(s) población(es) objetivo(s) que el proyecto propuesto en servicio durante más de 3 años, de los cuales 1 deberá estar regulado por el departamento o ser un proyecto que utilice créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	15 puntos

De conformidad con las políticas y los procedimientos de la DR-MHP que se desarrollarán, los solicitantes con menos de cuatro desarrollos activos para viviendas de alquiler que tengan más de tres años de servicio deberán contratar a una compañía administradora que a su vez gane un total mínimo de cinco puntos de experiencia en administración de propiedades al momento de la solicitud.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- (b) Para obtener puntos en experiencia en desarrollo y propiedad, las entidades tribales pueden contratar a un promotor que no será el propietario del proyecto y pueden recibir puntos proporcionales a la experiencia del promotor de conformidad con el punto (a) anterior.

Solo para propósitos de este subapartado, se define como un promotor una entidad aprobada previamente por el departamento que ha desarrollado pero que no posee el número requerido de proyectos descritos en el punto (a) anterior, y que proporciona la certificación descrita en el punto (a) anterior para los proyectos para los que se solicitan puntos de experiencia. Si los proyectos para los cuales la entidad solicita puntos de experiencia no incluyen dos proyectos regulados por el departamento con más de tres años en servicio, la entidad tribal también deberá contratar a una compañía administradora bona-fide que a su vez gane un total mínimo de 5 puntos de experiencia en administración de propiedades al momento de la solicitud. Solo para este propósito, “desarrollar” significará desarrollar el alcance y cronograma del proyecto, asegurar el financiamiento, contratar o realizar los servicios de un contratista general y supervisar la finalización de la construcción y la colocación en servicio, así como la gestión de activos del proyecto durante al menos tres años después de finalizada la construcción. Al solicitar la aprobación previa del departamento, la entidad deberá proporcionar copias debidamente formalizadas de los contratos donde se demuestre que se han cumplido con los criterios del departamento para “desarrollar” como se especifica anteriormente.

El contrato estará en vigor al menos hasta que se logre la ocupación estabilizada del proyecto (90 % de ocupación por habitación individual [single room occupancy, SRO] y por proyecto de necesidades especiales, y 95 % para todos los demás proyectos), la finalización de todos los cierres de préstamos permanentes y se cumpla con todas las metas de estabilización del acuerdo de propiedad del proyecto. Las entidades tribales que ejerzan la opción según este subapartado (B) de contratar con un patrocinador para estos puntos de experiencia también deberán contratar la gestión de activos durante al menos el plazo del período de cumplimiento federal de 15 años con una entidad que haya proporcionado tres años de gestión de activos para al menos dos proyectos regulados por el departamento.

2. Experiencia de la compañía de administración de propiedades.

Para obtener puntos en virtud de este apartado, la compañía de administración de propiedades debe cumplir con las condiciones siguientes:

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- (a) Para obtener puntos por proyectos previamente gestionados, la fecha de finalización de la función de administración de la propiedad no debe tener más de diez años a partir del plazo de solicitud. Además, la experiencia en administración de propiedades con un proyecto no debe ser anterior a la fecha de finalización de la construcción del proyecto. Los puntos están disponibles de la manera siguiente:

Tabla 63: Puntuación de la experiencia de la compañía administradora de propiedades

1 proyecto gestionado durante más de 3 años	1 punto
2-4 proyectos gestionados durante más de 3 años, de los cuales 1 deberá estar regulado por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	2 puntos
5-7 proyectos gestionados durante más 3 años, de los cuales 1 deberá estar regulado por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	3 puntos
8-10 proyectos gestionados durante más de 3 años, de los cuales 2 deberán estar regulados por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	4 puntos
11 o más proyectos gestionados durante más de 3 años, de los cuales 2 deberán estar regulados por el departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	5 puntos
Los proyectos de necesidades especiales se pueden utilizar para demostrar la experiencia de un proyecto propuesto que no atienda a una(s) población(es) con necesidades especiales.	
En el caso de los proyectos que propongan atender a una o varias poblaciones con necesidades especiales, la experiencia solo puede demostrarse con proyectos que atiendan a la misma población o poblaciones con necesidades especiales similares.	
4 o más proyectos de necesidades especiales que atiendan a la(s) misma(s) población(es) objetivo(s) que el proyecto propuesto en servicio durante más de 3 años, de los cuales 1 deberá ser regulado por el departamento o un proyecto que utilice créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	5 puntos

Al contratar a una compañía de administración de propiedades con experiencia, y en virtud de los términos de los apartados anteriores (1) o (2), el patrocinador/solicitante o entidad de administración de propiedades conjunta debe recibir capacitación por parte de una entidad reconocida a nivel nacional y aprobada por el Comité de Asignación de Créditos

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Fiscales de California (California Tax Credit Allocation Committee, CTCAC) en: operaciones de proyectos, capacitación de certificación en el lugar sobre la ley federal de vivienda y certificación como gerente en Código de Impuestos Internos (Internal Revenue Code, IRC) sección 42 Requisitos del Programa de Crédito.

Además, el agente de administración de propiedades experimentado, o un sustituto igualmente experimentado, debe permanecer por un período de al menos tres años desde la fecha de finalización de la construcción (o, para las transferencias de propiedad, tres años desde la fecha de venta o transferencia) para permitir al menos una visita de supervisión del HCD para así garantizar que el proyecto cumpla con los requisitos del HCD de inspección y supervisión contenidos en el acuerdo de regulación.

Posteriormente, el administrador de propiedades experimentado puede transferir las responsabilidades al socio general restante o a la firma de administración de propiedades después de la aprobación formal por escrito del HCD.

3. Puntos negativos

Una solicitud se evaluará con puntos negativos con base en las sanciones de desempeño evaluadas de conformidad con la Política de Puntos Negativos del departamento (aviso administrativo número 2022-01) modificada el 9 de noviembre de 2022, la cual puede modificarse cada cierto tiempo. Si el solicitante está sujeto a una evaluación de puntos negativos basada en los criterios descritos en la Política de Puntos Negativos del departamento o se determina que no es elegible para el financiamiento, el HCD notificará por escrito al solicitante en la carta inicial de puntuación.

Los puntos negativos se evaluarán como una reducción de la puntuación obtenida en virtud de los apartados anteriores (1) y (2) y servirán como puntuación final para este criterio. Por ejemplo, si un proyecto gana 15 puntos en virtud del apartado (1) experiencia en desarrollo y propiedad y 5 puntos en virtud del apartado (2) experiencia de la compañía de administración de propiedades, pero se evalúan 3 puntos negativos, la puntuación final para este criterio sería 17 (15 + 5 - 3).

Si el patrocinador/solicitante está sujeto a la evaluación de puntos negativos, el HCD notificará al patrocinador/solicitante por escrito dentro de la carta de puntuación y le brindará la oportunidad de apelar la evaluación de puntos negativos de acuerdo con el proceso de apelación establecido en el NOFA.

E. Preparación del proyecto (máximo 20 puntos)

Se otorgarán puntos a los proyectos bajo cada uno de los factores de calificación siguientes, como se documenta en la solicitud y como se indica a continuación. Si

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

un factor de calificación particular no se puede aplicar, se otorgarán puntos completos en esa categoría.

1. Compromisos de financiamiento (máximo 10 puntos)

(a) Se otorgarán cinco puntos por demostrar los compromisos de financiamiento ejecutables para todo el financiamiento de la construcción, excluidos:

- i. fondos solicitados de conformidad con el NOFA de la DR-MHP;
- ii. una asignación de bonos exentos de impuestos, y
- iii. el 4 % o el 9 % de créditos fiscales.

En el caso de proyectos con financiamiento de bonos, se requiere el compromiso del prestamista para el financiamiento de bonos para estos puntos.

(b) Se otorgarán cinco puntos como prueba de los compromisos de financiamiento ejecutables para todo el financiamiento, subvenciones, asistencia de alquiler basadas en proyectos y subvenciones de funcionamiento permanentes, excluidos: fondos solicitados de conformidad con el NOFA de la DR-MHP, una asignación de bonos exentos de impuestos y el 4 % o 9 % de créditos fiscales. En el caso de proyectos con financiamiento de bonos, se requiere cualquier compromiso permanente y correspondiente del prestamista para el financiamiento de bonos para estos puntos.

Tanto para los compromisos de financiamiento de la construcción como para los compromisos de financiamiento permanente, la asistencia se considerará un compromiso de financiamiento ejecutable, tal como este término se define en las políticas y los procedimientos del programa, si se ha adjudicado al proyecto o si el departamento aprueba otra prueba de que la asistencia estará disponible de forma confiable. Las contingencias en los documentos de compromiso basadas en la recepción de una asignación de bonos exentos de impuestos, los créditos fiscales del 4 % o créditos fiscales del 9 % no descalificarán a una fuente de considerarse como comprometida.

Para recibir puntos en virtud de los apartados anteriores (a) y (b) para el financiamiento del pago diferido, fondos de subvenciones o subsidios de otros programas del departamento, estos fondos deben adjudicarse antes de finalizar el puntaje preliminar de las solicitudes de conformidad con el NOFA del DR-MHP.

2. Aprobaciones locales y ambientales (máximo 15 puntos)

(a) Autorizaciones de uso de la tierra (máximo 10 puntos)

Se concederán puntos en virtud de los puntos i, ii o iii siguientes.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- i. Se otorgarán diez puntos por obtener todas las aprobaciones o los derechos de uso de la tierra necesarios antes de la emisión de un permiso de construcción, incluida cualquier aprobación discrecional requerida. A pesar de este requisito, no es necesario completar la evaluación del diseño, las variaciones y los acuerdos de desarrollo. Son elegibles para estos puntos los sitios del proyecto donde el departamento de planificación confirme la elegibilidad para la aprobación ministerial simplificada (que incluye, entre otros, el proceso de aprobación ministerial simplificado del Proyecto de Ley del Senado 35 (2017).
- ii. Se otorgarán cinco puntos por la presentación de una solicitud completa a las autoridades locales pertinentes para la aprobación del uso de la tierra bajo un proceso de aprobación local no discrecional, cuando la solicitud no haya sido aprobada ni denegada.
- iii. Se otorgará un punto por una carta firmada por un planificador certificado por el Instituto Estadounidense de Planificadores Certificados donde se indique, en su opinión, que el proyecto cumple con todos los requisitos para la aprobación bajo un proceso de aprobación local no discrecional, cuando la solicitud no haya sido aprobada o haya sido denegada por las autoridades locales.

(b) Aprobaciones ambientales (máximo 5 puntos)

Se concederán puntos por la presentación de una certificación local de exención o finalización de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA) Y la presentación de

- i. Un proyecto completo de evaluación ambiental con documentación de origen;
- ii. Una revisión ambiental completa de todos los aspectos del proyecto excluidos categóricamente. El HCD proporcionará más orientación y detalles en las instrucciones del Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (NOFA), o
- iii. Una autorización firmada del HUD u otra agencia federal correspondiente para usar los fondos de subvención, respaldada con el documento de revisión ambiental subyacente y la documentación de origen.

Nota: El proyecto debe tener todas las autorizaciones ambientales documentadas antes del cierre del préstamo de construcción.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

3. Documentos de la organización (máximo 2 puntos)

Se concederán puntos si la entidad prestataria final, lo que incluya todas las entidades afiliadas, está plenamente constituida y se presentan con la solicitud todos los documentos de organización requeridos.

F. Relleno / proximidad a los servicios / métodos de construcción eficientes

(máximo 15 puntos)

Las solicitudes recibirán 5 puntos por cada uno de los apartados 1 a 3 de las tres condiciones siguientes, hasta un máximo de 15 puntos, según se define a continuación:

- Desarrollo de relleno y densidad neta.
- Proximidad a los servicios.
- Métodos de construcción eficientes.

1. Desarrollo de relleno y densidad neta.

Se otorgarán cinco puntos por el desarrollo de relleno ubicado en un área desarrollada con infraestructura pública. El proyecto debe cumplir con uno de los requisitos de (a) o (b) que se presentan a continuación:

(a) Ubicado en un sitio donde:

- i. al menos el 75 % del sitio fue previamente mejorado (incluidas las áreas donde las mejoras han sido demolidas) o utilizado para cualquier otro uso que no sea de espacio abierto, agricultura, silvicultura o almacenamiento de residuos mineros; o
- ii. Al menos el 75 % del perímetro de las parcelas adyacentes al sitio se desarrollan con fines urbanos (uso residencial, comercial, industrial, institucional público, tránsito o transporte de pasajeros, o uso comercial o cualquier combinación de esos usos), pero no se incluyen las tierras utilizadas con fines agrícolas o parcelas de más de 15,000 pies cuadrados en tamaño y que contengan una sola residencia familiar, o el sitio está separado de las parcelas que se desarrollan con fines urbanos solo por una vía pública mejorada. Al calcular este porcentaje, no se incluirán los perímetros que bordean los cuerpos de agua navegables ni los parques mejorados; o
- iii. la combinación de al menos el 50 % del área del sitio como previamente mejorada (incluidas las áreas donde las mejoras se han demolido) o utilizada para cualquier otro uso que no sea de espacio abierto, agricultura, silvicultura o almacenamiento de residuos mineros, y al menos el 50 % del perímetro de las parcelas adyacentes al sitio que se desarrollan con fines urbanos o el sitio

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

está separado de las parcelas que se desarrollan con fines urbanos solo por una vía pública mejorada. Al calcular este porcentaje, no se incluirán los perímetros que bordean los cuerpos de agua navegables ni los parques mejorados.

(b) Desarrollado con densidades netas residenciales promedio en las parcelas a desarrollarse que son mayores que las densidades descritas a continuación:

- i. Para una ciudad incorporada dentro de un condado no metropolitano y para un condado no metropolitano que tiene un área micropolitana: sitios que permiten al menos 20 unidades por acre.
- ii. Para un área no incorporada en un condado no metropolitano no incluida en la cláusula (i): sitios que permiten al menos 15 unidades por acre.
- iii. Para una jurisdicción suburbana: sitios que permiten al menos 25 unidades por acre.
- iv. Para una jurisdicción en un condado metropolitano: sitios que permiten al menos 45 unidades por acre.
- v. Para un área rural: sitios que permiten al menos 15 unidades por acre.

2. Proximidad a los servicios (máximo 5 puntos)

Los proyectos recibirán 1/3 punto por cada punto de servicio en el sitio, el cual se otorgaría en virtud de los reglamentos del TCAC, Título 4 del Código de Reglamentos de California (California Code of Regulations, CCR), División 17, Capítulo 1, Sección 10325(c)(4)(A) o un reglamento sucesor (en los reglamentos del TCAC, esta es una categoría de 15 puntos; sin embargo, lograr los 15 puntos en virtud del TCAC se traduce en 5 puntos bajo esta categoría). Los puntos de tránsito deben ser para una estación de tránsito o parada de tránsito principal y la distancia debe medirse por una ruta transitable.

3. Métodos de construcción eficientes.

Los puntos se otorgarán con base en lo siguiente (hasta un máximo de 5 puntos):

- (a) Se otorgarán 2.5 puntos si el proyecto apoya la implementación de un plan de planificación regional y de transporte (Estrategia de Comunidades Sostenibles/Plan Regional de Transporte [Sustainable Communities Strategy/Regional Transportation Plan, SCS/RTP]) que haya sido determinado por la Junta de Recursos del Aire de California para lograr los

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- objetivos regionales y estatales de uso del suelo y de transporte. Debe demostrarse la consistencia con estos planes con una carta o resolución formalizada por un oficial o un representante equivalente de la organización de planificación metropolitana, agencia regional de transporte, planificación o comisión local de transporte.
- (b) Si la ley estatal no exige una SCS/RTP para una región, se otorgarán 2.5 puntos si el proyecto apoya un plan regional que incluya políticas y programas para otros objetivos regionales y estatales de uso del suelo y de transporte. La evidencia de consistencia con estos planes debe demostrarse con una carta o resolución formalizada por un oficial o un representante equivalente de la organización de planificación metropolitana, agencia regional de planificación de transporte o comisión local de transporte.
 - (c) Un proyecto en el que no menos del 50 % de la superficie terrestre se encuentre dentro de un área prioritaria de tránsito recibirá 2.5 puntos. Debe demostrarse que la ubicación del proyecto está dentro, o parcialmente dentro, de un área de prioridad de tránsito con una carta o resolución formalizada por un oficial o un representante equivalente de la organización de planificación metropolitana, agencia regional de planificación de transporte o comisión local de transporte.
 - (d) Tres puntos para los proyectos que estén casi electrificados: proyectos donde dos de cada tres de los principales electrodomésticos (estufas de cocina, calefacción, calefacción de agua) sean eléctricos. Los proyectos deben tener alimentación eléctrica, es decir tener salidas de 240 voltios cerca de cada aparato de gas.
 - (e) Se otorgarán cinco puntos a los proyectos que se alimenten completamente de la electricidad sin conexiones a la infraestructura de gas natural.

G. Contención de costos (máximo 5 puntos)

Un proyecto recibirá 1 punto por cada porcentaje completo en que la base elegible del proyecto sea menor que el límite de la base de umbral ajustado del proyecto, hasta un máximo de 5 puntos.

El porcentaje se calcula dividiendo la base elegible del proyecto por el límite de la base de umbral ajustado del proyecto.

Base total elegible por presupuesto de desarrollo

Límite de la base de umbral ajustado

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

(De acuerdo con la Sección 5230 del Reglamento del Comité de Asignación de Límite de Deuda de California (California Debt Limit Allocation Committee, CDLAC)

A efectos de esta subdivisión, el límite de la base de umbral ajustado de un proyecto será el límite de la base de umbral del proyecto, como si se tratara de un proyecto de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credits, LIHTC) del 4 %, determinado conforme a lo dispuesto en la sección 10327(c)(5) de los reglamentos del TCAC, excepto que el aumento de la focalización más profunda de conformidad con la sección 10327(c)(5)(C) de los reglamentos del TCAC se multiplica por el límite de la base de umbral no ajustado, el cual se limitará al 80 %. La sección 10327(c)(5) de los reglamentos del TCAC establece que para los proyectos financiados a través del CDLAC, “un aumento del 1 % en los límites umbral de base estará disponible por cada 1 % de las unidades de bajos ingresos y a precio de mercado del proyecto, las cuales tendrán restricciones de ingresos y alquiler al o por debajo del 50 %, pero por encima del 35 % de los AMI. Un aumento del 2 % estará disponible por cada 1 % de las unidades de bajos ingresos y a precio de mercado del proyecto, las cuales estarán restringidas al o por debajo del 35 % de los AMI. Además, el solicitante debe estar de acuerdo en mantener el período de asequibilidad del proyecto durante 55 años (50 años para los proyectos ubicados en tierras fiduciarias tribales)”. Sin embargo, el departamento solo restringirá los niveles de ingresos en incrementos del 5 %.

Cualquier proyecto puede estar sujeto a penalizaciones de desempeño si la base total elegible del proyecto que se determinó al finalizar la construcción excede los límites umbrales totales ajustados y revisados para el año en que se completa la construcción del proyecto (o el límite total original de la base de umbral subvencionado, si es superior) en un 40 %.

H. Puntuación de desempate (máximo 5 puntos)

En caso de empate, el departamento clasificará las solicitudes empatadas según tres factores que se implementarán en secuencia. Los tres factores son: (1) la asequibilidad promedio ponderada más baja de todas las unidades residenciales, (2) el apalancamiento de otros fondos; y (3) la contención de costos adicionales. Si, después de la revisión del primer factor, todavía hay empate entre las solicitudes, se calculará el segundo factor. Si, después de la revisión del segundo factor, todavía hay empate entre las solicitudes, se calculará el tercer factor. El cálculo del desempate se explica a continuación.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

1. Asequibilidad promedio ponderada más baja de todas las unidades residenciales
 - (a) Multiplique cada límite de ingresos correspondiente al proyecto por el número de unidades residenciales ajustadas restringidas a ese nivel de ingresos (las unidades a precio de mercado, que no incluyen unidades sujetas a restricciones de alquiler u ocupación al 70 % u 80 % de los AMI, se designarán el 100 % de los AMI). Las unidades no restringidas del gerente están excluidas de este cálculo.

Para calcular las unidades residenciales ajustadas, multiplique las unidades residenciales de un tipo de unidad (recuento de habitaciones) por los factores de ajuste a continuación:

Tabla 64: Factor de ajuste por unidad residencial

Tipo de unidad	Factor de ajuste
Estudio/SRO	0.90
1 habitación	1.00
2 habitaciones	1.25
3 habitaciones	1.50
4 habitaciones o más	1.75

A efectos de este cálculo:

- i. a las unidades con asistencia federal de alquiler basada en proyectos se les asignarán niveles de alquiler específicos del 30 % de los AMI, independientemente de sus ingresos reales; y
 - ii. si la asequibilidad promedio de todas las unidades residenciales no ajustadas, sin incluir las unidades con asistencia de alquiler, es inferior al 40 % de los AMI, el cálculo asumirá un nivel de alquiler específico del 40 % de los AMI para cada unidad residencial que no tenga asistencia de alquiler.
- (b) Sume los productos calculados de conformidad con el apartado anterior.
 - (c) Divida la suma calculada de acuerdo con el apartado anterior entre el número total de unidades residenciales ajustadas del proyecto para obtener la asequibilidad promedio.
 - (d) Reste (c) del 1.0.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

2. Apalancamiento de otros fondos.

- (a) Las solicitudes se calificarán con base en el apalancamiento de otros financiamientos blandos, es decir, financiamientos públicos locales, lo que incluye las donaciones de tierras o las exenciones de tarifas que se utilizarán para el financiamiento permanente de los costos de desarrollo atribuibles a las unidades restringidas como porcentaje del costo total de desarrollo del proyecto.

Las donaciones de tierras públicas locales se considerarán fondos apalancados donde el valor se establece con una tasación actual, y donde el monto descontado refleja un precio de compra que es inferior al valor estimado, o a cualquier cuota u otros pagos confiablemente predecibles exigidos como condición para la donación.

- (b) El valor capitalizado de los diferenciales de alquiler atribuibles a los alquileres públicos basados en proyectos o a los subsidios de funcionamiento público, sobre la base de las normas de concesión del TCAC. Las normas incluirán lo siguiente y se alinearán anualmente con las normas del TCAC para estos valores capitalizados en la medida de lo posible: un plazo de préstamo de 15 años; un tipo de interés basado en un diferencial sobre los tipos de las letras del Tesoro a 10 años; un coeficiente de cobertura del servicio de la deuda de 1.15 a 1; y una tasa de vacantes del 5 %.

El diferencial de ingresos de alquiler para las unidades subsidiadas se establecerá restando los ingresos de alquiler al 40 % de los niveles de los AMI (30 % de los AMI para unidades de necesidades especiales con asistencia de alquiler basada en proyectos) de los ingresos de alquiler del contrato de compromiso documentados por la fuente del subsidio. En el caso de solo un subsidio de alquiler del Departamento de Agricultura de EE. UU. (United States Department of Agriculture, USDA), el ingreso de alquiler del contrato es el más alto que el 60 % de los alquileres de los AMI o que los alquileres básicos del USDA del contrato de compromiso. Los ingresos de alquiler del contrato de compromiso para las unidades con subsidio de alquiler existente de Sección 8 y basadas en proyectos se documentarán por el contrato mensual actual de alquiler en vigor al momento de la solicitud o por el contrato de alquiler comprometido y aprobado por la fuente de subsidio (HUD). No se permitirá el alquiler de un estudio comparable ni un alquiler posterior a la rehabilitación.

El diferencial de alquiler para proyectos con subvenciones públicas de funcionamiento será igual al monto anual de subsidio en el primer año,

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

siempre que el subsidio sea de un valor similar en años sucesivos, o al valor total del subsidio del contrato dividido entre el número de años del contrato si el este no especifica un monto anual para el subsidio.

(c) Agregue la suma de todos los fondos blandos elegibles como se establece en los apartados (a), (b) y (c).

(d) Divida (d) entre el costo total de desarrollo del proyecto y exprese como decimal.

3. Contención de costos adicionales.

La categoría de “contención de costos adicionales” para el desempate sigue la misma metodología que la categoría anterior de puntuación para contención de costos, en la categoría de puntuación G. Este factor se calcula dividiendo la base elegible del proyecto por el límite de la base de umbral ajustado del proyecto, como se ilustra a continuación:

Base total elegible por presupuesto de desarrollo

Límite de la base de umbral ajustado

(De acuerdo con la Sección 5230 del Reglamento del CDLAC)

A efectos de esta subdivisión, el límite de la base de umbral ajustado de un proyecto será el límite de la base de umbral del proyecto, como si se tratara de un proyecto de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credits, LIHTC) del 4 %, determinado conforme a lo dispuesto en la sección 10327(c)(5) de los reglamentos del TCAC, excepto que el aumento de la focalización más profunda de conformidad con la sección 10327(c)(5)(C) de los reglamentos del TCAC se multiplica por el límite de la base de umbral no ajustado, el cual se limitará al 80 %. La sección 10327(c)(5) del reglamento del TCAC establece que para los proyectos financiados a través del CDLAC, "se dispondrá de un aumento del 1 % en los límites umbral de base por cada 1 % de las unidades de bajos ingresos y de precio de mercado del proyecto que tendrán ingresos y alquileres restringidos iguales o inferiores al 50 % pero superiores al 35 % del ingreso medio del área (AMI). Se dispondrá de un aumento del 2 % por cada 1 % de las unidades de bajos ingresos y de precio de mercado del proyecto que estarán restringidas al 35 % del AMI o por debajo de este. Además, el solicitante debe estar de acuerdo en mantener el período de asequibilidad del proyecto durante 55 años (50 años para los proyectos ubicados en tierras fiduciarias tribales)". Sin embargo, el departamento solo restringirá los niveles de ingresos en incrementos del 5 %.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Los porcentajes no incluirán ningún punto porcentual solicitado u otorgado (hasta el 5 %) de conformidad con la categoría de puntos de contención de costos. El porcentaje máximo será del 25 %.

Nota: Cualquier patrocinador puede estar sujeto a futuras sanciones de desempeño si la base total elegible del proyecto que se determinó al finalizar la construcción excede los límites umbrales de base totales ajustados y revisados para el año en que se completa la construcción del proyecto (o el límite umbral de base total original elegible, si es superior) en un 40 %.

El cálculo en este apartado (3) se multiplica por 0.75

Monto máximo de la ayuda por beneficiario:

Las propuestas seleccionadas se financian en forma de un préstamo de recibos residuales a un tipo de interés inferior al del mercado que se desembolsará a modo de reembolso a través de un acuerdo estándar entre el HCD y el patrocinador para garantizar que se aplican los controles financieros y las salvaguardias adecuados para proteger los fondos de la CDBG-DR. Las condiciones de pago específicas se describen en el Acuerdo Estándar y en los documentos de préstamo asociados. El acuerdo estándar define los requisitos financieros y de gestión de la propiedad, así como las soluciones para corregir los proyectos deficientes o no conformes. Los acuerdos estándar, los acuerdos reguladores y los documentos de préstamo también contendrán disposiciones de recuperación de la CDBG- DR en caso de incumplimiento o infracción de la responsabilidad del patrocinador.

La ayuda máxima por unidad del DR-MHP es coherente con los límites hipotecarios legales básicos, sección 234, ajustados para las zonas de alto costo según lo publicado por la Administración de Vivienda Federal (Federal Housing Administration, FHA). Al tratarse de un programa de ámbito estatal con una variedad de mercados inmobiliarios y costos correspondientes, el HCD utiliza los límites de la FHA como norma industrial establecida a nivel federal y puerto seguro para la razonabilidad de los costos por unidad para las viviendas destinadas a hogares con bajos ingresos. En consonancia con otras fuentes de financiamiento para viviendas asequibles del HUD, estos límites de préstamos por unidad garantizan un nivel adecuado de inversión federal en los proyectos multifamiliares por unidad. Para mantener la capacidad de responder con rapidez a los cambios en el mercado de la construcción y a otros impactos en la financiación, el HCD podrá ajustar o eximir el nivel de asistencia por vivienda según cada caso. Si el financiamiento máximo cambia con respecto a los límites de la Sección 234, el HCD conservará la documentación que justifique el cambio y demuestre que todos los costos son necesarios y razonables.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Tabla 66: Límite máximo de préstamo por unidad del DR-MHP (2024)

Habitaciones	Máximo de subsidio
0	\$204,174
1	\$234,055
2	\$284,618
3	\$368,204
4	\$404,171

Ingresos máximos del beneficiario:

Una promoción multifamiliar aprobada que se alquilará a inquilinos con unos ingresos de hasta el 80 % del AMI según los requisitos normativos y del programa.

Medidas de mitigación:

En respuesta al FRN y al Código de Gobierno de California, las solicitudes deben describir cómo se incorporarán al proyecto las medidas de mitigación de riesgos para reducir los impactos de los desastres naturales. El código de construcción del estado de California, que incorpora medidas de mitigación, es aplicable a los proyectos de la CDBG-DR del HCD. Todos los proyectos de construcción de viviendas deben cumplir los códigos de construcción de viviendas, mitigación y medioambiente publicados actualmente en el estado de California. Los códigos de construcción de viviendas en California cumplen con las leyes, los reglamentos y las adaptaciones federales y estatales para la construcción de unidades unifamiliares y multifamiliares.

El Código de Gobierno de California, sección 65302(g)(6) exige que los organismos locales actualicen la parte de adaptación de su elemento de seguridad cada vez que se actualice el elemento de vivienda o el plan local de mitigación de riesgos. Este requisito fue añadido por el Proyecto de Ley del Senado 1035 (SB 1035) en 2018. En cada revisión del elemento de vivienda o del plan local de mitigación de riesgos, el elemento de seguridad debe revisarse para identificar nueva información relacionada con peligros de inundaciones e incendios y estrategias de adaptación y resiliencia.

Las normas de edificación se publican como Código de Normas de Construcción de California en el Título 24 del Código de Reglamentos de California, y las normas de construcción deben cumplir o superar todos los requisitos aplicables a la construcción de viviendas o edificios. Las entidades tribales con proyectos en tierras de nativos americanos están obligadas a seguir sus propios códigos tribales de construcción o el Código Internacional de Construcción.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Las normas de construcción de los proyectos de vivienda del HCD pueden consultarse en línea en: <https://www.hcd.ca.gov/building-standards-hcd>.

El cumplimiento de códigos específicos para lograr la mitigación de riesgos, como los códigos de construcción de áreas de interfaz urbano-forestal (Wildland-Urban Interface, WUI) y los códigos de construcción para resistir a las inundaciones, se aplican cuando corresponde de acuerdo con el código local y las necesidades únicas de las comunidades afectadas.

Los códigos de construcción del área de la WUI están diseñados para mitigar riesgos de incendios forestales para la vida y la propiedad. Las normas dentro de un código del área de la WUI varían según el alcance que una comunidad está dispuesta a adoptar y hacer cumplir. Los códigos del área de la WUI pueden incluir los siguientes temas:

Densidad y ubicación de las estructuras: número de estructuras permitidas en las áreas de riesgo de incendios forestales, además de los retranqueos (distancia entre estructuras y distancia entre otras características como pendientes).

Materiales de construcción: conjunto y cubierta del tejado, aleros, respiraderos, canalones, paredes exteriores, ventanas y materiales de construcción y superficie incombustibles.

Gestión de la vegetación: aclareo, espaciado, desrame y poda de árboles; eliminación de la vegetación que crece bajo las copas de los árboles (lo que se conoce como "combustibles de escalera"), eliminación de la vegetación superficial y desbroce; conversión de la vegetación, modificaciones del combustible y paisajismo.

Acceso de vehículos de emergencia: accesos de vehículos de emergencia, entradas de vehículos, desvíos, vías de acceso de emergencia, señalización de carreteras y marcadores de dirección de la propiedad.

Suministro de agua: fuentes de agua autorizadas y suministro de agua adecuado.

Protección contra incendios: sistema automático de rociadores, parachispas y almacenamiento de tanques de propano.

Las solicitudes deben tener en cuenta los costos y beneficios de la incorporación de medidas de mitigación de riesgos para proteger contra los impactos específicos identificados de futuros fenómenos meteorológicos extremos y otros peligros naturales.

Las actividades de mitigación abordan los riesgos actuales y futuros

Las medidas de mitigación implican la adecuación de la propiedad a las normas de las áreas WUI. Los códigos de la WUI identifican mejores métodos de construcción y materiales para hacer que los edificios sean más resistentes a la ignición por incendios forestales. Estas normas se basan en estándares de desempeño verificables y probados en laboratorio que describen el tipo de exposición a incendios forestales que un edificio debe ser capaz de soportar.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Las medidas de mitigación de las inundaciones son fundamentales a la hora de construir edificaciones en zonas de riesgo de inundación para reducir los posibles daños y garantizar la seguridad de los ocupantes. Según el título 24 del CCR, los edificios situados en llanuras aluviales deben elevarse al menos hasta el nivel básico de inundación (BFE) más un pie por encima del francobordo. Esta normativa establece que el piso más bajo de una estructura debe ser al menos un pie más alto que la BFE, según la definición de la FEMA. El BFE representa la elevación a la que existe una probabilidad del 1 % de inundación en un año determinado. Estas normas, que se aplican a través de los reglamentos de gestión de llanuras aluviales y los mapas de tasas de seguro contra inundaciones (FIRM), están diseñadas para proteger la propiedad de los devastadores efectos de las inundaciones y reducir la posible carga financiera tanto para los propietarios como para las aseguradoras.

Plan de mercadeo:

Las solicitudes de DR-MHP deben incluir planes de mercadeo aprobados por el HCD de acuerdo con los procedimientos y requisitos de mercadeo afirmativo del HCD, tal y como se exige para todas las viviendas asistidas por la CDBG con cinco o más unidades.

Exenciones del AB 1010 para entidades tribales

El AB 1010 (HSC 50406(p)) permite que el HCD modifique los requisitos de financiamiento estatal para garantizar la compatibilidad del programa cuando las disposiciones de la ley tribal, el gobierno tribal, los estatutos tribales o la diferencia en la estructura legal de la entidad o agencia tribal causen una violación o no satisfagan los requisitos de cualquier financiamiento estatal. El AB 1010 también permite al HCD renunciar a los requisitos de financiamiento estatal para evitar una carga administrativa innecesaria cuando las disposiciones de la ley tribal, el gobierno tribal, los estatutos tribales o la diferencia en la estructura legal de la entidad o agencia tribal creen inconsistencias menores con los requisitos de financiamiento estatal. Si las disposiciones de la ley tribal, la gobernanza tribal, los estatutos tribales o la diferencia en la estructura legal de la entidad o agencia tribal hacen que la entidad tribal no satisfaga alguno de los requisitos establecidos en el aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) del programa o alguna de las reglas, normas o criterios establecidos en las políticas y procedimientos del DR-MHP, se les recomienda a estas entidades que presenten las solicitudes conforme al AB 1010.

Título del programa: Programa de Rehabilitación Residencial Unifamiliar (SFRR) de ReCoverCA

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: \$52,814,040

Actividad(es) elegibles(s):

La sección 105(a)(4), la sección 105(a)(8) y la sección 105(a)(11) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development Act, HCDA) de 1974 detallan las actividades que pueden optar a ayudas de la CDBG-DR de conformidad con

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

el SFRR. Estas actividades incluyen el costo de la eliminación del deterioro o la decadencia, así como la demolición, eliminación, reconstrucción y rehabilitación (lo que incluye las mejoras de la eficiencia energética) de propiedades privadas con edificios y mejoras. El HCD puede proporcionar el reembolso de los gastos en que hayan incurrido los propietarios de viviendas que cumplan las normas del programa para limpiar, demoler, retirar, reconstruir y rehabilitar sus viviendas antes de solicitar la rehabilitación al programa.

Además, el programa puede financiar el pago de primas del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) para los participantes en el programa SFRR que sean propietarios y estén situados en la zona de riesgo especial de inundación. Por último, el HCD incorporará las exenciones y los requisitos alternativos en la notificación del Registro Federal 90 FR 4759.

Objetivo nacional:

De conformidad con el Título 24 del CFR, 570.208 y la Sección 104(b)(3) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA), todas las actividades financiadas por la CDBG-DR deben satisfacer un objetivo nacional. Todas las actividades del programa SFRR cumplirán los criterios nacionales de necesidad urgente o de vivienda para personas con ingresos bajos o moderados (LMI) relacionados con la recuperación tras el desastre. Como se indica en la evaluación de las necesidades no satisfechas, la ubicación de los desastres presenta retos únicos para abordar las repercusiones en materia de vivienda. Los desastres afectaron a hogares propietarios e inquilinos de todos los ingresos y paisajes, lo que incluye vecindarios suburbanos y comunidades rurales. El HCD es consciente de los efectos devastadores que las inundaciones han tenido en los propietarios sin ingresos mínimos vitalicios y de la urgencia de proporcionarles ayuda para que vuelvan a sus hogares, por lo que el programa estará abierto a todas las categorías de ingresos familiares hasta el 120 % de los ingresos medios de la zona.

Agencia líder y modelo de distribución:

El HCD, como entidad responsable, completará una revisión ambiental de nivel amplio que evalúe y analice los impactos ambientales potenciales de la actividad propuesta que se producirá en un sitio típico y tomará una determinación de conformidad con el título 24, secciones 58.34(a) y 58.35(b) del CFR. Además, el HCD, junto con su proveedor, llevará a cabo y registrará, propiedad por propiedad, una revisión del cumplimiento de las leyes y autoridades enumeradas en el título 24, sección 58.6 del CFR.

Descripción/resumen del método de distribución del programa

El programa SFRR se ejecuta a nivel estatal bajo la dirección de expertos en vivienda y gestores de contratos del HCD. El programa establecerá sistemas y procesos que garanticen tanto una rápida puesta en marcha como una mejora iterativa. El estado contratará a un proveedor cualificado para llevar a cabo las tareas de aplicación y gestión del programa a gran escala, incluido el diseño del programa, la admisión de

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

solicitudes, la determinación de los requisitos, la revisión de la duplicación de beneficios, la determinación de las adjudicaciones, la gestión de la construcción y la supervisión a largo plazo. Este proveedor se encargará de la gestión de casos a lo largo de todo el ciclo de vida del programa y será responsable de aplicar medidas de control de calidad, así como procesos para prevenir y detectar fraudes, despilfarros y abusos. A los solicitantes se les asignan gestores de casos para ayudarles en el proceso de recuperación, desde la solicitud hasta la construcción, la entrega de llaves y el cierre del proyecto.

Además, el proveedor contratado llevará a cabo actividades de mercadeo y divulgación entre el público que garanticen que la información vital del programa se ponga a disposición de los residentes afectados y fomentando la participación en el programa. El proveedor seguirá los procedimientos de mercadeo del HCD.

Descripción del programa:

El objetivo principal del programa SFRR es la provisión de viviendas decentes, seguras e higiénicas en las zonas afectadas por los desastres DR-4707, DR-4699 y DR-4758. Además, el SFRR está diseñado para garantizar que las necesidades de vivienda de los hogares con LMI, lo que incluye las personas que se quedaron sin hogar como consecuencia del desastre, se aborden en la mayor medida posible. Además, el programa garantizará que todas las viviendas rehabilitadas o reconstruidas a través del SFRR cumplan las normas de resistencia para mitigar los efectos de desastres futuros.

El programa proporcionará ayuda para la rehabilitación o reconstrucción a los solicitantes que reúnan los requisitos en función del alcance de los daños sufridos por sus residencias principales o propiedades unifamiliares de alquiler. Esta ayuda puede adoptar la forma de gestión de la construcción de actividades de rehabilitación y reconstrucción proporcionada por el programa. Además, el programa SFRR puede reembolsar las actividades elegibles aprobadas por el programa en las que incurran los solicitantes ocupantes-propietarios. Los proyectos ubicados en una llanura inundable se elevarán de acuerdo con los requisitos estatales y federales.

Programa de respuesta a desastres/necesidades insatisfechas

El HCD destinará el 100 % de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa al reembolso de los gastos en que incurran los propietarios para reparar o reconstruir las viviendas dañadas como consecuencia del desastre calificado.

Periodo de asequibilidad del programa

Las viviendas ocupadas por sus propietarios no están sujetas a un período de asequibilidad. Sin embargo, deben conservar la propiedad como residencia principal durante dos años. Las unidades de alquiler estarán sujetas a un plazo de asequibilidad de cinco años.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Fechas estimadas de inicio y finalización del programa

Se espera que el programa SFRR comience en el primer trimestre de 2026, una vez aprobado el plan de acción por parte del HUD y firmado el acuerdo de subvención entre el HCD y el HUD, y que siga operativo hasta el final del plazo de la subvención o el agotamiento de los fondos.

Áreas geográficas elegibles:

Las siguientes entidades y condados conforman las áreas más afectadas y en dificultad (MID) para DR-4707, DR-4699 y DR-4758: Tribu del Valle de Hoopa (código postal 95546), condado de Monterey, condado de San Benito, condado de Santa Cruz, condado de Tulare, condado de Tuolumne y condado de San Diego.

Otros criterios de elegibilidad:

Monto de la asignación (para el programa):

El 100 % de los fondos presupuestados para el programa SFRR financiarán el reembolso, la rehabilitación, la reconstrucción, la elevación, las primas de seguro del NFIP y los costos de ejecución de las actividades del estado y de los proveedores para los proyectos elegibles dentro de los condados MID identificados por el HUD.

Elegibilidad de los solicitantes (por propiedad del SFRR)

Los solicitantes podrán participar en el programa SFRR mediante la presentación de documentación legal aprobada por el programa que demuestre que cumplen los siguientes criterios:

- Todos los solicitantes:
 - Debe haber sido propietario de la vivienda en el momento de producirse el desastre.
 - Deben ser ciudadanos estadounidenses o extranjeros cualificados para recibir beneficios públicos federales.
 - Deben estar al día en el pago de los impuestos de propiedad o tener un plan de pago aprobado con el asesor del condado.
- Solicitantes propietarios-ocupantes:
 - Deben haber ocupado la vivienda como residencia principal en el momento de producirse el desastre.
 - Los ingresos familiares deben ser iguales o inferiores al 120 % del AMI.
- Propietarios solicitantes:
 - Deben comprometerse a alquilar el inmueble durante el período de asequibilidad de 5 años a inquilinos cuyos ingresos familiares sean iguales o inferiores al 80 % del AMI.

El HCD evaluará la elegibilidad de los solicitantes de acuerdo con los criterios completos de elegibilidad definidos en la política y los procedimientos del programa.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Propiedades elegibles

Los siguientes criterios de propiedad deberán demostrarse mediante documentación legal aprobada por el programa para poder participar en el mismo:

- La vivienda debe estar situada en un condado MID.
- Los daños sufridos por los bienes fueron consecuencia directa del desastre DR-4707, DR-4699 o DR-4758.
- Los daños a la propiedad fueron pérdidas verificadas por la FEMA u otros documentos aprobados por el programa que verifiquen los impactos de los desastres declarados.
- La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar sobre cimientos permanentes o fijada a una plataforma permanente (plataforma alquilada o en propiedad), como una casa de madera, modular, móvil o unidad de vivienda prefabricada (MHU) (es decir, no un condominio, dúplex, cuádruplex u otra propiedad con varias unidades).
- El emplazamiento debe disponer de una conexión eléctrica registrada y con contador.
- El emplazamiento debe tener acceso a una fuente de agua, y esta debe tener un caudal suficiente para surtir la estructura.
- La vivienda debe poder conectarse a un sistema de tratamiento de aguas residuales (fosa séptica o alcantarillado urbano).
- Las viviendas no pueden estar situadas en zonas inundables.

Requisitos de la parcela:

- La zonificación de la parcela debe permitir el uso residencial unifamiliar.
- La parcela de la vivienda debe estar despejada y puede prepararse para la construcción.
- La propiedad debe haber sido correctamente autorizada y permitida para el área de zonificación o la norma de desarrollo local.
- El solicitante/programa debe poder cumplir fácilmente las normas de construcción.
- Los propietarios de viviendas deben obtener y mantener un seguro de inundación a perpetuidad si la propiedad está situada en un área especial de riesgo de inundación de la FEMA.

Los costos elegibles son los siguientes:

- permisos, diseño y planificación;
- Reemplazo del equipo necesario dañado o destruido, como las unidades de calefacción, ventilación y aire acondicionado (Heating, Ventilation, and Air Conditioning, HVAC);
- Reparación o reemplazo de servicios públicos en el lugar dañados, como agua, alcantarillado, electricidad y gas;

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Reparaciones a las estructuras principales dañadas por desastres con materiales de calidad estándar mínima del programa.
- Reconstrucción de la estructura principal dañada por el desastre con materiales de calidad estándar mínima del programa.
- Mejoras necesarias para cumplir las normas de construcción vigentes.
- Accesibilidad para personas con discapacidad (si corresponde).
- Reducción de pintura a base de plomo y amianto (si corresponde).
- Elevación de las estructuras primarias existentes situadas en la llanura aluvial de acuerdo con la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS) a los requisitos del FRN o el nivel de inundación de diseño aplicado localmente, la que sea más alta.
- Si procede, una certificación de elevación para obtener una carta de enmienda del mapa (Letter of Map Amendment, LOMA).
- En caso necesario, prima de seguro de inundación por un período de hasta dos años tras el certificado de ocupación para viviendas ocupadas por sus propietarios situadas en una SHFA que no supere el costo de la prima anual verificado por la compañía de seguros del solicitante.
- Servicios de asesoramiento en materia de vivienda a los solicitantes ocupantes-propietarios del programa.
- Costos de reubicación temporal de los inquilinos durante la construcción, de conformidad con los requisitos estatales y federales.
- Una lista completa de los costos elegibles estará disponible en las políticas y procedimientos que estarán disponibles en el sitio web del HCD de acuerdo con los requisitos de este.

Los solicitantes ocupantes-propietarios que hayan incurrido en gastos de rehabilitación o reconstrucción relacionados con estas actividades elegibles en su residencia principal antes de la solicitud del programa SFRR podrán optar al reembolso utilizando los costos estándar del programa para los materiales mínimos estándar del programa. Los costos estándar del programa se basan en los costos estimados en el software de estimación Xactimate para las reparaciones. En las políticas y procedimientos del programa o en el documento de acompañamiento encontrará una descripción completa de los materiales mínimos estándar del programa.

Los solicitantes ocupantes-propietarios que hayan completado trabajos de rehabilitación de acuerdo con los códigos y permisos de construcción locales y estatales en sus residencias principales, y que en el momento de la solicitud del programa aún tengan trabajos de rehabilitación o reconstrucción pendientes en su residencia principal, también pueden recibir reembolso por los gastos previos a la solicitud (mediante el uso de los costos estándar del programa para materiales estándar mínimos del programa), y hacer que este complete la rehabilitación o reconstrucción hasta los límites de la subvención descritos a continuación.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Los gastos elegibles con cargo a los fondos de la CDBG-DR deben destinarse a actividades que documenten su relación con el desastre.

Los costos no elegibles en el marco de las actividades elegibles descritas anteriormente incluyen:

- Reparación o reemplazo de estructuras auxiliares, como garajes o techos de garajes independientes, unidades de almacenamiento, dependencias o cobertizos.
- Materiales de grado superior al estándar mínimo del programa, a menos que lo exija la jurisdicción local o la ley estatal.
- Reparación o reemplazo de artículos de lujo o no fundamentales, como piscinas y sistemas de seguridad.
- Reparación o reemplazo de bienes muebles o del contenido de la edificación.
- Nueva construcción fuera del lugar de la estructura dañada (excepto en el caso de una unidad de casa móvil en un parque de casas móviles donde el parque está cerrado permanentemente debido a el desastre).
- Pago de hipotecas.
- En el caso de los ocupantes-propietarios, ayudas para viviendas que no sean la residencia principal del solicitante.
- Costos de reubicación para los propietarios de viviendas.
- Una lista completa de los costos no elegibles estará disponible en las políticas y procedimientos que estarán disponibles en el sitio web del HCD de acuerdo con los requisitos del HUD.

Definición de segunda residencia del programa / Elegibilidad

Las ayudas para segundas residencias no son elegibles. El programa aceptará una solicitud de un propietario-ocupante para su residencia principal. Si un propietario-ocupante es también arrendador y desea presentar una solicitud para su propiedad de alquiler como arrendador, puede hacerlo como arrendador.

Restricciones de escritura y pactos restrictivos

Para salvaguardar la inversión de la CDBG-DR en la propiedad, el HCD exige una cláusula de restricción o convenio restrictivo en las propiedades financiadas a través del programa para propietarios ocupantes y arrendadores.

Solicitantes propietarios-ocupantes: la restricción de la escritura o el convenio restrictivo permanecerá en vigor durante un período de dos años a partir de la fecha de recepción de la cédula de habitabilidad de la estructura rehabilitada o reconstruida. Durante el período de vigencia de la restricción de la escritura o del convenio restrictivo, la propiedad debe seguir siendo la residencia principal de los propietarios ocupantes a los que se concedió la subvención para rehabilitación/reconstrucción. El HCD supervisará las propiedades para verificar el cumplimiento durante el período de vigencia del convenio.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Propietarios solicitantes: la restricción de la escritura o el convenio restrictivo permanecerá en vigor durante un período de cinco años a partir de la fecha de recepción de la cédula de habitabilidad de la estructura rehabilitada o reconstruida. Durante el período de vigencia de la restricción de la escritura o del convenio restrictivo, la propiedad debe seguir alquilándose a inquilinos con ingresos de bajos a moderados que ganen hasta el 80 % del AMI. El alquiler máximo a cobrar será el límite de renta regular del límite anual de alquiler para ingresos regulares para los Proyectos de Subsidio Fiscal Multifamiliar (MTSP), los [límites de ingreso estatal y federal, renta y valor del préstamo](#), vigentes en el momento del arrendamiento, lo que incluye los servicios públicos y con base en la cantidad de habitaciones de la vivienda rehabilitada o reconstruida. El HCD supervisará anualmente el cumplimiento del convenio restrictivo de la escritura por parte de las propiedades, y el incumplimiento de la cláusula de restricción de la escritura o del convenio restrictivo dará lugar a la recuperación de los fondos de la subvención. En determinadas circunstancias, el HCD podrá liberar la restricción de la escritura o el convenio restrictivo caso por caso.

El lenguaje y los requisitos específicos de la restricción de escritura o del convenio restrictivo se establecerán en las políticas y procedimientos del programa y estarán disponibles para los solicitantes que participen en el programa SFRR.

Asesoramiento en materia de vivienda

El HCD comprende la naturaleza individualizada de la recuperación tras un desastre y la complejidad del proceso de recuperación, así como la necesidad de proporcionar apoyo y orientación a los supervivientes a lo largo de dicho proceso. Como tal, el HCD proporciona servicios de asesoramiento en materia de vivienda a los solicitantes del programa SFRR a través de servicios prestados por agencias de asesoramiento aprobadas por el HUD, coordinados por el proveedor contratado, como un servicio opcional para el solicitante. Los solicitantes pueden utilizar estos servicios según recomiende el programa.

El asesoramiento en materia de vivienda proporciona orientación e información experta e imparcial para ayudar a las familias y a las personas a satisfacer sus necesidades de vivienda mediante un proceso de toma de decisiones informado.

Métricas de desempeño de resiliencia

El HCD establecerá métricas de desempeño de resiliencia antes de llevar a cabo las actividades del programa SFRR. Los parámetros clave incluirán el seguimiento del número de viviendas elevadas por encima del nivel básico de inundación y las proyecciones de reducción de futuros daños por inundación como resultado de otras actividades de rehabilitación y reconstrucción. En las políticas y procedimientos del programa figurará una lista completa de los parámetros de resistencia.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Monto máximo de la ayuda por beneficiario:

La ayuda se concede en forma de subvención a los solicitantes que reúnan los requisitos para los pagos de reembolso y la rehabilitación o reconstrucción de su residencia principal o propiedad de alquiler, según proceda. El proveedor de gestión de la construcción del HCD celebra un acuerdo con el propietario y gestiona y realiza todos los pagos de reembolso, las actividades de rehabilitación o reconstrucción, así como las actividades de mitigación que se incluyen en el alcance de las obras del contrato. La adjudicación se financia directamente al proveedor en incrementos a medida que se completan las actividades de construcción y mitigación.

El monto máximo de la ayuda disponible para el reembolso y la rehabilitación es de \$385,000 por estructura elegible, lo que incluye la elevación para las viviendas situadas en una SHFA, después de aplicar cualquier reducción por duplicación de beneficios. Se permite la rehabilitación de las propiedades elegibles que hayan sufrido daños categorizados por la FEMA o según lo determine el programa como se indica en las políticas y procedimientos. La rehabilitación se define como la mejora de una estructura existente mediante alteraciones, adiciones incidentales o mejoras.

El monto máximo de ayuda disponible para la reconstrucción es de \$600,000 por estructura elegible, lo que incluye la elevación para viviendas situadas en llanuras inundables o en una SHFA según dicten las directrices federales vigentes, después de aplicar cualquier reducción por duplicación de beneficios. La reconstrucción está permitida para un solicitante de rehabilitación de propiedades elegibles cuya evaluación de daños del programa y costo estimado de reparación supere el tope de rehabilitación. La reconstrucción se define como la reedificación de una estructura en el mismo lugar y de forma sustancialmente idéntica. Los inmuebles reconstruidos no deben aumentar el número de viviendas en el lugar, aunque el número de habitaciones puede aumentar o disminuir en función del tamaño de la unidad familiar para evitar el hacinamiento.

Dificultades: como práctica habitual, los solicitantes del programa SFRR que necesiten una ayuda superior al límite máximo deberán financiar el resto de su proyecto con fondos privados u otros recursos; no obstante, se estudiarán caso por caso las excepciones a la concesión máxima. En situaciones en las que el solicitante tenga dificultades demostrables, se evaluarán las condiciones específicas para determinar la mejor manera de proceder.

Una dificultad demostrable es un cambio sustancial o inesperado en la situación del solicitante después de un desastre que prohíbe o afecta gravemente a su capacidad para proporcionar un nivel de vida mínimo o las necesidades básicas de la vida, incluidos alimentos, vivienda, ropa y transporte. El personal del programa evaluará los casos de dificultades demostrables caso por caso después de examinar las circunstancias. Todas las políticas relativas a las dificultades se describirán en las políticas y procedimientos del programa.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Ingresos máximos del beneficiario:

Solicitantes propietarios-ocupantes: el ingreso familiar del solicitante no puede superar el 120 % del AMI.

Propietarios solicitantes: el requisito del 120 % del AMI no se aplicará a los propietarios solicitantes. Los ingresos familiares del inquilino deben ser iguales o inferiores al 80 % del AMI y deben ser verificados por el programa antes del arrendamiento y anualmente durante los cinco años del período de asequibilidad.

Si el programa experimenta un exceso de solicitudes, procesará las solicitudes dando prioridad a los solicitantes con ingresos bajos, mayores y discapacitados.

Medidas de mitigación:

Para hacer frente a los impactos de los desastres DR-4707, DR-4699 y DR-4758, este programa no solo rehabilita o reconstruye, sino que también eleva y ancla las viviendas para mitigar los futuros impactos de las inundaciones. Todas las estructuras diseñadas para uso residencial dentro de una llanura inundable SHFA (o del 1 % de probabilidad anual) se elevarán con el piso más bajo (lo que incluye el sótano) al menos dos pies por encima del nivel básico de inundación del 1 %.

El HCD se regirá por el cumplimiento de los mejores requisitos estatales y federales disponibles para garantizar que todas las estructuras localizadas en llanuras inundables estén elevadas. En general, cuanto más alta esté una estructura por encima del nivel básico de inundación (BFE), es decir, la llanura inundable en 100 años, menos probable será que la estructura sufra pérdidas en el futuro. Estos dos factores mitigarán los efectos de futuras inundaciones y ayudarán a proteger las inversiones realizadas gracias a esta subvención. Los requisitos completos de elevación estarán disponibles en las políticas y procedimientos del programa.

Además, el código de construcción del estado de California, que incorpora medidas de mitigación, es aplicable a los proyectos de la CDBG-DR del HCD. Todos los proyectos de construcción de viviendas deben cumplir los códigos de construcción de viviendas, mitigación y medioambiente publicados actualmente en el estado de California. Los códigos de construcción de viviendas en California cumplen con las leyes, los reglamentos y las adaptaciones federales y estatales para la construcción de unidades unifamiliares y multifamiliares.

El Código de Gobierno de California, sección 65302(g)(6) exige que los organismos locales actualicen la parte de adaptación al clima de su elemento de seguridad cada vez que se actualice el elemento de vivienda o el plan local de mitigación de riesgos. Este requisito fue añadido por el Proyecto de Ley del Senado 1035 (SB 1035) en 2018. En cada revisión del elemento de vivienda o del plan local de mitigación de riesgos, el elemento de seguridad debe revisarse para identificar nueva información relacionada

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

con peligros de inundaciones e incendios y estrategias de adaptación y resiliencia climáticas.

Las normas de edificación se publican como Código de Normas de Construcción de California en el Título 24 del Código de Reglamentos de California, y las normas de construcción deben cumplir o superar todos los requisitos aplicables a la construcción de viviendas o edificios.

Las normas de construcción de los proyectos de vivienda del HCD pueden consultarse en línea en: <https://www.hcd.ca.gov/building-standards-hcd>.

El cumplimiento de códigos específicos para lograr la mitigación de riesgos, como los códigos de construcción de áreas de interfaz urbano-forestal (Wildland-Urban Interface, WUI) y los códigos de construcción para resistir a las inundaciones, se aplican cuando corresponde de acuerdo con el código local y las necesidades únicas de las comunidades afectadas.

Los códigos de construcción del área de la WUI están diseñados para mitigar riesgos de incendios forestales para la vida y la propiedad. Las normas dentro de un código del área de la WUI varían según el alcance que una comunidad está dispuesta a adoptar y hacer cumplir. Los códigos de área de WUI pueden incluir la densidad de las estructuras, los materiales de construcción y el manejo de la vegetación, el acceso de vehículos de emergencia, el suministro de agua y la protección contra incendios.

Título del programa: Programa de Asistencia a Compradores de Vivienda ReCoverCA (HBA)

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: \$14,686,880

Actividad(es) elegibles(s):

Los usos elegibles de los fondos de la CDBG-DR se establecen de conformidad con la sección 105(a)(24) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), en su versión modificada, con el título 42 sección 5305 del USC, y con el Registro Federal 83 FR 5844, 83 FR 40314 y 83 FR 5851. El Programa de Asistencia a Compradores de Vivienda ReCoverCA ("el Programa" o "HBA") utiliza fondos de la CDBG-DR para proporcionar asistencia directa para la adquisición de vivienda con el fin de facilitar y ampliar la adquisición de vivienda entre las personas con LMI.

Objetivo nacional:

De conformidad con el título 24, sección 570.208 del CFR, y la sección 104(b)(3) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA), todas las actividades financiadas por la CDBG-DR deben cumplir un objetivo nacional. Todas las actividades de la HBA cumplirán los criterios del objetivo nacional de vivienda para LMI relacionados con la recuperación tras el desastre atendiendo a los hogares beneficiarios con LMI.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Agencia líder y modelo de distribución:

El HCD, como la entidad responsable, completará una revisión ambiental que evaluará y analizará los posibles impactos ambientales de la actividad propuesta que ocurrirá en un sitio típico y tomará una determinación de que la actividad del programa HBA está categóricamente excluida y no está sujeta a la sección 58.5 de acuerdo con el título 24, secciones 58.34(a) y 58.35(b) del CFR. Además de realizar una determinación por escrito de la Exclusión categórica no sujeta a la sección 58.5 de conformidad con el título 24, sección 58.34(a) y 58.35(b) del CFR, el HCD, junto con su subreceptor y los prestamistas participantes, también completarán y registrarán propiedad por propiedad, una revisión del cumplimiento de las leyes y autoridades enumeradas en el título 24, sección 58.6 del CFR.

Descripción/resumen del método de distribución del programa

El HCD administrará directamente el programa a través de un acuerdo con una entidad subreceptora, la autoridad financiera Golden State Finance Authority (GSFA), una autoridad de poderes conjuntos de California, debidamente constituida como entidad y agencia pública. El subreceptor será responsable de la ejecución del programa, lo que incluye la revisión de las solicitudes, la determinación de la elegibilidad, la determinación de la asequibilidad, la calificación del primer préstamo, la coordinación del cierre, el seguimiento y la presentación de informes.

Los solicitantes tendrán consultores y tramitadores de préstamos asignados de los socios prestamistas del subreceptor, para apoyarlos durante el proceso de compra desde la solicitud hasta el cierre. Además, el subreceptor hará un seguimiento de los progresos de los solicitantes y apoyará los esfuerzos de mercadeo y divulgación del programa, garantizando que la información vital sobre este se ponga a disposición de los residentes afectados y se fomente la participación en el programa.

Descripción del programa:

Teniendo en cuenta el costo significativo de la reconstrucción en las zonas inundadas, los graves efectos de la inflación y las consecuencias del desastre, que pueden haber obligado a los inquilinos a trasladarse temporalmente a otras zonas del estado por motivos de trabajo u otras necesidades, las soluciones que ofrecen opciones y recursos para que los hogares afectados puedan recuperarse son aún más esenciales.

Los principales objetivos del programa HBA son ayudar a las comunidades que se recuperan de los efectos de un desastre proporcionándoles viviendas dignas y entornos de vida adecuados y ampliar las oportunidades económicas, principalmente para las personas con ingresos bajos o medios. Además, el programa pretende aumentar el nivel en el acceso a la propiedad de la vivienda entre los supervivientes de desastres y contribuir a la asequibilidad de las comunidades de todo el estado.

El programa proporcionará el pago inicial y otras ayudas en forma de segundos préstamos condonables a los inquilinos LMI afectados por el desastre cuya residencia principal al momento de los desastres calificados de 2023 o 2024 se encontraba en un

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

área MID designada por el HUD. La ayuda está destinada a cubrir el déficit de financiación entre el monto de la primera hipoteca del solicitante y el precio de compra de una vivienda nueva.

Como condición para la financiación, el propietario debe cumplir los requisitos del programa, lo que incluye el mantenimiento de la propiedad y la ocupación de la vivienda como residencia principal durante un período de cinco años tras el cierre de los bienes en consignación.

Programa de respuesta a desastres/necesidades insatisfechas

A medida que el estado de California se recupera de las devastadoras inundaciones de 2023 y 2024, el estado está incluyendo el programa HBA como parte de su cartera de programas de recuperación de viviendas ante desastres con el fin de brindar oportunidades de adquisición de vivienda para satisfacer las necesidades de los inquilinos LMI cuya residencia principal en el momento de los desastres calificados de 2023 o 2024 estaba en un área MID designada por el HUD.

Fechas estimadas de inicio y finalización del programa

Se espera que el programa HBA comience en el primer trimestre de 2026, tras la aprobación del plan de acción por parte del HUD y la ejecución del acuerdo de subvención entre el HCD y el HUD, y que siga operativo hasta el final del plazo de la subvención o el agotamiento de los fondos.

Áreas geográficas elegibles:

Los siguientes condados conforman las áreas MID para DR-4707, DR-4699 y DR-4758: Tribu del Valle de Hoopa, condado de Monterey, condado de San Benito, condado de Santa Cruz, condado de Tulare, condado de Tuolumne y condado de San Diego. Las fuentes de datos relativas a estas áreas MID se explican con más detalle en la sección de evaluación de necesidades no satisfechas de este plan de acción.

Otros criterios de elegibilidad:

Monto de la asignación (para el programa):

El 100 % de los fondos presupuestados para el programa HBA financiará la ayuda a la compra de vivienda para los solicitantes elegibles dentro de los condados MID identificados por el HUD, así como los costos de ejecución de las actividades del estado y de los subreceptores.

Requisitos del solicitante (por propiedad de la HBA)

Para poder optar al programa HBA, los solicitantes deben cumplir los siguientes criterios de admisibilidad:

- Ser ciudadano estadounidense o extranjero cualificado.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Cumplir con las restricciones de ingresos de los hogares que están en o por debajo del 80 % del AMI de HUD para el condado o área en que la propiedad en cuestión se encuentra, ajustado por tamaño de la familia.
- Ocupar la vivienda como residencia principal en el momento de los desastres de 2023 o 2024. La vivienda debe haber estado situada en un área MID definida por el HUD y debe haber sido una vivienda legal (construcción convencional, casa móvil, casa prefabricada o vehículo recreativo).
- Ha alquilado la vivienda o no ha tenido vivienda en propiedad en los últimos tres años. Se podrán hacer excepciones caso por caso, a discreción exclusiva del HCD, para los solicitantes que hayan sido propietarios de una vivienda en los últimos tres años, hayan sido directamente afectados por un desastre calificado y ya no sean propietarios de la vivienda.
- Tener autoridad legal para suscribir un convenio de subvención.
- Los solicitantes no pueden adquirir viviendas en un área de riesgo especial de inundación (SHFA) ni en áreas de gravedad de riesgo de incendio alto o muy alto. Sin embargo, si el condado se encuentra predominantemente en una zona de gravedad de riesgo alto o muy alto de incendio o SHFA y hay una falta documentada de opciones de vivienda decente, segura y sanitaria en el condado fuera de la zona de gravedad de riesgo alto o muy alto de incendio, el HCD puede proporcionar excepciones caso por caso.

El HCD evaluará la elegibilidad de los solicitantes de acuerdo con los criterios completos de elegibilidad definidos en la política y los procedimientos del programa.

Segunda vivienda / elegibilidad

La compra de una segunda vivienda no es elegible en el marco de este programa.

Los costos elegibles son los siguientes:

- Ayuda al pago inicial
- Incentivo a la adaptación de la vivienda.
- Compra a la tasa más baja posible.
- Todos los gastos de cierre razonables (jurídicos, gastos de cierre, búsqueda de títulos, documentos de transmisión, gastos notariales, gastos de registro, gastos del prestamista, tasación, inspección), entre ellos los impuestos y seguros. Se trata de gastos usuales y habituales del propietario.
- Los fondos sobrantes de la subvención, hasta un máximo de \$1,000, pueden utilizarse para reducir el principal de la primera hipoteca en el momento del cierre

Los costos no elegibles son los siguientes:

- Gastos de mudanza, incluidos los de almacenamiento.
- Gastos de alojamiento temporal.
- Costos asociados a la venta de la propiedad afectada por el desastre.
- Comisiones, gastos o costos de cierre del vendedor.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Morosidad en impuestos sobre la propiedad.
- Liquidación o amortización de cualquier deuda del solicitante.
- Adquisición de una segunda vivienda o de un bien de inversión.

En las políticas y procedimientos se incluirá una lista completa de los costos subvencionables y no subvencionables, la cual estará disponible en el sitio web del HCD de acuerdo con los requisitos del HUD.

Asesoramiento en materia de vivienda

la asistencia de asesoramiento en materia de vivienda ofrecerá a los solicitantes del programa servicios de educación financiera que incluyen educación sobre conocimientos financieros, asesoramiento para la compra de vivienda y asesoramiento para mitigar los procedimientos de impago/ejecución hipotecaria. El HCD requiere que todos los solicitantes elegibles reciban asesoramiento sobre vivienda a través de servicios proporcionados por agencias de asesoramiento aprobadas por el HUD, coordinadas por el subreceptor, como condición para recibir una subvención. Los solicitantes deben realizar un curso de asesoramiento sobre propiedad de vivienda de 8 horas como mínimo que cumpla los requisitos del HUD.

Monto máximo de la ayuda por beneficiario:

Los solicitantes son elegibles para una subvención máxima de \$300,000.

Dificultades: las excepciones a la subvención máxima se estudiarán caso por caso. En situaciones en las que el solicitante tenga dificultades demostrables, se evaluarán las condiciones específicas para determinar la mejor manera de proceder. Todas las políticas relativas a las dificultades se describirán en las políticas y procedimientos del programa.

Ingresos máximos del beneficiario:

Hogares beneficiarios de LMI y personas cuyos ingresos sean iguales o inferiores al 80 % del AMI del HUD, ajustado al tamaño de la familia en el condado donde se ubicará la propiedad en cuestión.

Medidas de mitigación:

Para mitigar los efectos de futuras inundaciones y reducir el riesgo continuo de daños por inundación a las edificaciones, este programa ayuda a los inquilinos con LMI a trasladarse fuera de las zonas propensas a inundaciones.

Mercadeo

El HCD seguirá las políticas y procedimientos para el cumplimiento de los requisitos de divulgación y mercadeo durante la planificación e implementación de cada actividad de vivienda promover la vivienda asequible en todas las áreas afectadas por el desastre. Los programas también se desarrollarán con la intención de minimizar el desplazamiento de personas o entidades siguiendo el Título 24 del CFR, Parte 42.325,

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

el título 49 del CFR, parte 24 de la URA, 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development Act, HCDA) y los reglamentos de conformidad con el Título 24 del CFR, Parte 570.496(a).

Al igual que en el programa SFRR, el subreceptor del programa HBA tiene la tarea de preparar y aplicar un plan de divulgación detallado para garantizar que los esfuerzos de divulgación y comunicación lleguen a los supervivientes elegibles, y que se les dé la oportunidad de solicitar financiación. El HCD supervisa los esfuerzos del subreceptor en el desarrollo y la aplicación del plan de divulgación.

Infraestructura

Resumen de los programas de infraestructuras

La asignación para el Programa de Infraestructuras está en consonancia con la metodología de necesidades no satisfechas al apoyar infraestructuras muy necesarias tanto para el desarrollo de viviendas como para la protección del parque de viviendas existente. El DR 4758 no recibió una declaración de asistencia pública de la FEMA, mientras que los DR 4699 y 4707 sí la recibieron. Los proyectos de infraestructura incluyen la información recopilada y verificada de todas las jurisdicciones elegibles que indican necesidades de infraestructura no satisfechas para los DR 4699, 4707 y 4758. Las infraestructuras sin una vinculación se consideraron bajo el programa de asignación para mitigación.

Tabla 65: Resumen de los programas de vivienda para beneficiarios

Categoría de costos elegibles	Monto de la asignación de la CDBG-DR	% de la asignación del programa de la CDBG-DR de beneficios para LMI
Programa de Infraestructuras de la CDBG-DR 2023/2024	\$95,655,645	40 %
Total para el Programa de Infraestructuras:	\$95,655,645	40 %
Total	\$95,655,645	40 %

Título del programa: Programa de infraestructuras de la CDBG-DR 2023/2024

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: \$95,655,645

Actividad(es) elegible(s): las actividades relacionadas con las infraestructuras y los equipamientos públicos elegibles en el marco de este programa incluyen los siguientes tipos de actividades: Sección 105(a)(1) de la HCDA - Adquisición de bienes inmuebles;

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

sección 105(a)(2) de la HCDA - Instalaciones y mejoras públicas; sección 105(a)(3) de la HCDA - Aplicación de la normativa; sección 105(a)(4) de la HCDA - Despeje, rehabilitación, reconstrucción y construcción de edificios (lo que incluye viviendas); sección 105(a)(5) de la HCDA - Eliminación de obstáculos; sección 105(a)(9) de la HCDA - Pago de la parte no federal; sección 105(a)(11) de la HCDA - Reubicación.

Objetivo nacional: De conformidad con el título 24, sección 570.208 del CFR, todas las actividades financiadas por la CDBG-DR deben cumplir con un objetivo nacional. Para el programa de infraestructuras, todos los proyectos cumplirán el objetivo nacional de ingresos bajos y moderados (LMI) o de necesidad urgente. La financiación de infraestructuras requiere un análisis caso por caso de cada proyecto para cumplir estos requisitos. Es responsabilidad del gobierno local justificar el objetivo nacional como parte de su propuesta al HCD. Se dará prioridad a los proyectos calificados como LMI antes que a las necesidades urgentes.

Agencia líder y modelo de distribución: el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) es el organismo principal y responsable de la administración de estos fondos CDBG-DR. El HCD distribuirá los fondos de la subvención utilizando un enfoque administrado por el subreceptor. Por lo tanto, los subreceptores asumirán la autoridad para la toma de decisiones y la realización de la revisión ambiental de conformidad con el título 24, sección 58.4 del CFR. En consecuencia, el HCD proporcionará asistencia técnica y supervisará a los subproveedores para garantizar que ejercen las responsabilidades de revisión ambiental del HUD y cumplen los requisitos establecidos en el título 24, secciones 58.4(b)(2) y 58.18 del CFR. El HCD pondrá la financiación a disposición de las jurisdicciones afectadas a través de una adjudicación directa. Los montos de adjudicación se establecerán utilizando una metodología de asignación tal como se describe en la sección siguiente. Los detalles adicionales del programa se facilitarán en las políticas y procedimientos del programa.

Descripción del programa: el HCD concederá ayudas directas a los solicitantes de MID identificados por el HUD que reúnan los requisitos, utilizando una metodología de asignación con base en las necesidades no satisfechas establecidas por la evaluación correspondiente. Mediante una amplia labor de divulgación, el HCD recopiló datos sobre infraestructuras a nivel de proyecto de las áreas MID DR 4699, DR 4758 y DR 4707. Se evaluó si los datos estaban relacionados con los desastres que cumplían los requisitos y, a continuación, se sumaron los datos pertinentes y se aplicaron proporcionalmente a las necesidades globales no satisfechas de infraestructuras de las áreas MID. A continuación, esta proporción de necesidades no satisfechas se aplicó a la adjudicación total del programa de infraestructuras para determinar las asignaciones. Tras la aprobación del plan de acción de estas asignaciones directas, los solicitantes podrán presentar proyectos elegibles con cargo a sus asignaciones hasta que se hayan comprometido todos los fondos. El HCD revisará los proyectos para el uso de los fondos y proporcionará asistencia técnica y supervisión para garantizar que los gobiernos

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

locales que reciban fondos ejecuten eficazmente la recuperación de sus infraestructuras. Se revisarán todos los proyectos financiados para comprobar que cumplan los requisitos de la CDBG y, si los cumplen, el HCD los aprobará antes de que los fondos se entreguen a los subreceptores. Los tipos de proyectos elegibles incluirán proyectos autónomos o federales, como la PA de FEMA y el Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos (Hazard Mitigation Grant Program, HMGP) de la FEMA. En última instancia, el logro del programa será la financiación de las necesidades de recuperación de infraestructuras no satisfechas que las jurisdicciones locales no pudieron financiar a través de otras fuentes.:

Áreas geográficas elegibles: los siguientes condados y una ciudad MID identificados por el HUD y el beneficiario son candidatos elegibles para el Programa de Infraestructuras: condado de Monterey, condado de San Benito, condado de Santa Cruz, condado de Tulare, condado de Tuolumne, condado de San Diego y ciudad de San Diego.

Otros criterios de elegibilidad: todos los proyectos del Programa de Infraestructuras deben ser una actividad elegible, estar vinculados con los DR 4699, DR 4758 o DR 4707, cumplir un objetivo nacional y completarse en el plazo establecido por las políticas y procedimientos. El HCD financiará proyectos de infraestructura independientes que no cuenten con fondos adicionales; que sean elegibles para el CDBG-DR y que puedan financiarse con hasta el 100 % de los fondos de la CDBG-DR. Estos proyectos independientes que no cuenten con fondos adicionales son fundamentales para abordar las necesidades de recuperación de desastres no satisfechas y aumentar la capacidad de recuperación de ciudades y condados que no estén financiados por otros programas federales de recuperación. Los proyectos pueden incluir la PA o el programa HMPG de la FEMA que hayan sido determinados no elegibles por esta, pero todos los proyectos estarán sujetos a revisión para un vínculo con los eventos de desastre DR, mediante el apoyo o la expansión de la capacidad de recuperación de la comunidad, la coherencia con los requisitos de la CDBG-DR, y las políticas y procedimientos del HCD. Los proyectos de infraestructura independientes requerirán una revisión ambiental completa por parte de los subreceptores. Los solicitantes también pueden presentar la parte local de la contribución no federal para los programas federales, como la FEMA y el Departamento de Transporte (Department of Transportation, DOT). Para el HMGP y la PA de la FEMA particular, solo son elegibles las categorías C (carreteras y puentes), D (instalaciones de control de agua), E (edificios públicos y contenido), F (servicios públicos), y G (parques, actividades recreativas y otras). Se establecerán políticas y procedimientos del programa que describan los requisitos del programa y las normas para proyectos específicos, incluida la elegibilidad general, los costos específicos elegibles y no elegibles y los criterios para evaluar las propuestas de proyectos. Dado que no se exige que los proyectos del HMGP estén vinculados al desastre específico, el HCD definirá un proceso claro en sus políticas y procedimientos para demostrar la vinculación al DR 4699, DR 4758 o DR 4707. Además, los fondos del HMGP tienen una

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

amplia gama de usos elegibles, por lo que el HCD revisará todos los proyectos del HMGP para garantizar su elegibilidad como proyecto de infraestructura financiado por la CDBG-DR. Las cualificaciones de los proyectos HMGP se incluirán en las políticas y procedimientos

Monto máximo de la ayuda por beneficiario: no habrá un límite máximo de adjudicación con base en proyectos para el Programa de Infraestructuras. Los solicitantes elegibles pueden aplicar su adjudicación directa a uno o más proyectos hasta el monto de su adjudicación. Las siguientes adjudicaciones directas se establecen mediante el uso de una parte proporcional de las necesidades no satisfechas para proyectos identificados con vinculación a los DR 4699, DR 4758 o DR 4707. Se concederán subvenciones a los siguientes solicitantes: condado de Monterey: \$25,486,097; condado de San Benito: \$1,911,246; condado de Santa Cruz: \$6,964,010; condado de Tuolumne: \$15,623,941; condado de Tulare: \$18,502,088; condado de San Diego: \$10,210,410; ciudad de San Diego: \$5,991,178. En caso de que sobren fondos, estos se redistribuirán a este programa utilizando esta metodología o podrán aplicarse a otros programas con necesidades no satisfechas. Se harán excepciones al monto máximo de adjudicación, cuando sea necesario, para cumplir las normas federales de accesibilidad o para adaptar razonablemente a una persona con discapacidad.

Tabla 66: Asignación del Programa de Infraestructuras según DR:

Asignación del programa	
A. Ayuda local por número de desastre y asignación directa	
FEMA 4699	
Condado de Monterey	\$25,486,097.00
Condado de San Benito	\$1,911,246.00
Condado de Santa Cruz	\$6,964,010.00
Condado de Tuolumne	\$15,623,941.00
Condado de Tulare	\$18,502,088.00
FEMA 4758	
Condado de San Diego	\$10,210,410.00
Ciudad de San Diego	\$5,991,178.00
Subtotal	\$84,688,970.00
B. Costos de ejecución de las actividades de asistencia local	
Subtotal	\$10,966,675.00
Total (A+B):	\$95,655,645.00

Ingresos máximos del beneficiario: N/A

Medidas de mitigación: todos los proyectos del Programa de Infraestructuras que estén vinculados a DR-4699, DR-4758 o DR-4407 incluirán medidas de mitigación que

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

aumenten la capacidad de recuperación ante futuros desastres y reduzcan o eliminen el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes, sufrimiento y dificultades, y podrán tenerse en cuenta para la reserva de mitigación de la CDBG-DR. Cada solicitud de proyecto proporcionará una descripción completa de las medidas de mitigación incluidas y será revisada y aprobada por el HCD.

El HCD se coordinará estrechamente con los gobiernos locales durante la fase de solicitud para garantizar que los proyectos cumplan con los criterios del programa y prioricen las áreas de servicio para personas con LMI. Se requerirán informes mensuales de progreso del subbeneficiario y se le proporcionará un reembolso basado en el cumplimiento documentado de los hitos del proyecto acordados. A medida que se seleccionen los proyectos, el HCD continuará brindando asistencia técnica y un seguimiento periódico durante todo el ciclo de vida del proyecto. El HCD identificará y reducirá las barreras que las personas enfrenten o pueden enfrentar para acceder a la asistencia, incluidas las clases protegidas y las poblaciones de alto riesgo, mediante un amplio alcance y asistencia técnica con las jurisdicciones elegibles.

Revitalización económica

Dada la cuantía de esta subvención, el amplio conjunto de condados elegibles, las aportaciones recibidas de los grupos de interés locales y las importantes necesidades no satisfechas en materia de vivienda e infraestructuras, el HCD no propone aplicar programas de revitalización económica en este momento.

Reserva para mitigación de la CDBG-DR

Descripción general de los programas de reserva para mitigación de la CDBG-DR

La Notificación Universal define las actividades de mitigación como aquellas que aumentan la resiliencia ante desastres futuros y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes y sufrimientos y dificultades. Asimismo, establece el requisito de que el HCD utilice el 15 % de la asignación total para financiar actividades de mitigación e informe estos programas a través de la evaluación de las necesidades de mitigación que ilustra claramente las relaciones entre los impactos de los riesgos actuales y futuros, las necesidades de mitigación y las actividades de mitigación propuestas.

Tabla 67: Resumen de la asignación de la reserva para mitigación de la CDBG-DR

Categoría de costos elegibles	Necesidades insatisfechas	% de necesidades no satisfechas	% de la financiación que se gastará en el HUD y la subvención identificada MID	Monto de la asignación de reserva para mitigación de la CDBG-DR	% de la asignación de la CDBG-DR de reserva para
-------------------------------	---------------------------	---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

					mitigación ²⁷
Planificación (límite del 15 %)			100 %	\$7,500,000	14 %
Infraestructura	\$218,224,288	100 %	100 %	\$46,839,000	86 %
Total	\$218,224,288	100 %	100 %	\$54,339,000	100 %
Fondos que no han sido asignados:				\$0	0 %
Total de la subvención (fondos de recuperación + mitigación + no asignados):				\$54,339,000	100 %

Tabla 68: Resumen de los programas de reserva para mitigación de la CDBG-DR para los beneficiarios

Categoría de costos elegibles	Monto de asignación de reserva para mitigación de la CDBG-DR	% de la asignación de la CDBG-DR para beneficio de LMI	Este programa está relacionado con el desastre?
Programa de Planificación e Infraestructuras para la Mitigación (Mitigation Infrastructure and Planning Program, MIT-RIPP)	\$46,839,000	13 %	No
Programa de Servicios Públicos de Reserva para Mitigación de la CDBG-DR (NFIP)	\$7,500,000	2 %	No
Total:	\$54,339,000	15 %	

²⁷ Como mínimo, los beneficiarios deben destinar el 15 % de sus necesidades no satisfechas a actividades de la reserva para mitigación de la CDBG-DR. El HUD asume que los beneficiarios gastarán bastante más de esta cantidad a medida que integren las medidas de mitigación en sus actividades de recuperación. Los beneficiarios solo deben considerar el 15 % de la ayuda de mitigación de la CDBG-DR como un límite para las actividades en las que el beneficiario no pueda demostrar una relación con el desastre.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Programa de reserva para mitigación de la CDBG-DR para los beneficiarios

Título del programa: Programa Resiliente de Planificación e Infraestructuras para la Mitigación (MIT-RIPP)

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: \$46,839,000

Actividad(es) elegible(s): las actividades relacionadas con la infraestructura y la planificación que pueden acogerse a este programa incluyen las siguientes: Sección 105(a)(1) de la HCDA - Adquisición de bienes inmuebles; sección 105(a)(2) de la HCDA - Instalaciones y mejoras públicas; sección 105(a)(3) de la HCDA - Aplicación de la normativa; sección 105(a)(4) de la HCDA - Despeje, rehabilitación, reconstrucción y construcción de edificios (lo que incluye las viviendas); sección 105(a)(5) de la HCDA - Eliminación de obstáculos; sección 105(a)(9) de la HCDA - Pago de la parte no federal; sección 105(a)(11) de la HCDA - Reubicación; sección 105(a)(12) de la HCDA - Planificación y desarrollo de capacidades.

Objetivo nacional: de conformidad con el título 24, sección 570.208 del CFR, todas las actividades financiadas por el CDBG-DR deben cumplir un objetivo nacional, salvo determinadas actividades de planificación y desarrollo de capacidades. Para este programa, todos los proyectos sujetos al requisito del objetivo nacional cumplirán el objetivo nacional de ingresos bajos y moderados (LMI) o de necesidad urgente. Se realizará un análisis caso por caso de cada proyecto en el momento de la solicitud y al cierre para determinar el cumplimiento de estos requisitos. Es responsabilidad del gobierno local justificar el objetivo nacional como parte de su propuesta al HCD. Se dará prioridad a los proyectos calificados como LMI antes que a las necesidades urgentes. Además, la Notificación (FR-6512-N-01) describe los esfuerzos de planificación como dirigidos a los objetivos nacionales sin la limitación de ninguna circunstancia.

Agencia líder y modelo de distribución: el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) es la agencia principal y responsable de la administración de estos fondos de la CDBG-DR. El HCD distribuirá los fondos de la subvención utilizando un enfoque administrado por el subreceptor. Por lo tanto, los subreceptores asumirán la autoridad para la toma de decisiones y la realización de la revisión ambiental de conformidad con el título 24, sección 58.4 del CFR. En consecuencia, el HCD proporcionará asistencia técnica y supervisará a los subproveedores para garantizar que ejercen las responsabilidades de revisión ambiental del HUD y cumplen los requisitos establecidos en el título 24, secciones 58.4(b)(2) y 58.18 del CFR. El HCD pondrá la financiación a disposición de las jurisdicciones afectadas a través de una adjudicación directa. Los montos de adjudicación se establecerán utilizando una metodología de asignación que se describe a continuación.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Descripción del programa: este programa ofrece a las jurisdicciones locales un papel amplio y práctico a la hora de impulsar las necesidades de infraestructuras y planificación de la comunidad local que se ajusten a la definición de mitigación. El Programa Resiliente de Planificación e Infraestructuras para la Mitigación (MIT-RIPP) ayudará a las jurisdicciones locales a abordar las necesidades de infraestructura y planificación relacionadas con la mitigación para apoyar la reducción del riesgo de los tres peligros principales (incendios forestales, inundaciones y terremotos) según lo establecido en la evaluación de necesidades de mitigación. Los proyectos pueden abordar los riesgos para una variedad de sistemas y estructuras con el fin de permitir la continuidad de las operaciones de las funciones empresariales y gubernamentales esenciales en desastres futuros y mejorar las respuestas para la salud y la seguridad humanas o la seguridad económica.

El HCD prevé que el diseño del programa presentará proyectos que podrían solaparse en diferentes entornos, lo que permitirá al HCD determinar el máximo impacto dentro de las áreas MID y las áreas circundantes. En última instancia, el logro del programa será la financiación de proyectos de mitigación que permitirán disponer de infraestructuras más resistentes y planificar contra desastres futuros.

La financiación está disponible para las jurisdicciones elegibles a través de adjudicaciones directas según lo establecido por una metodología de asignación que promedia el porcentaje de LMI, el porcentaje de área del condado que incluye áreas de inundación de 100 o 500 años, y el porcentaje de acres totales de áreas de riesgo de incendio moderado, alto y muy alto. Cada media compuesta se aplicó a la asignación total de la retirada de fondos para determinar las adjudicaciones directas. Tras la aprobación del plan de acción de estas asignaciones directas, los solicitantes podrán presentar proyectos elegibles con cargo a sus asignaciones hasta que se hayan comprometido todos los fondos. El HCD revisará los proyectos para el uso de los fondos y proporcionará asistencia técnica y supervisión para garantizar que los gobiernos locales que reciban fondos ejecuten eficazmente la recuperación de sus infraestructuras. Se revisarán todos los proyectos financiados para comprobar que cumplan los requisitos de la CDBG y, si los cumplen, el HCD los aprobará antes de que los fondos se entreguen a los subreceptores. Entre los tipos de proyectos elegibles se incluirán los independientes o los de contrapartida federal.

Áreas geográficas elegibles: los siguientes condados y una ciudad MID identificados por el HUD y el beneficiario son candidatos elegibles para el MIT-RIPP; y los proyectos deben beneficiar asociados al área MID: condado de Monterey, condado de San Benito, condado de Santa Cruz, condado de Tulare, condado de Tuolumne, condado de San Diego y ciudad de San Diego.

Otros criterios de elegibilidad: todos los proyectos del MIT-RIPP deben ser una actividad elegible, ajustarse a la definición de mitigación del HUD, cumplir un objetivo nacional y completarse dentro de los plazos establecidos por las políticas y

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

procedimientos. El HCD financiará proyectos de infraestructura independientes que no cuenten con fondos adicionales; que sean elegibles para el CDBG-DR y que puedan financiarse con hasta el 100 % de los fondos de la CDBG-DR. Estos proyectos independientes que no cuenten con fondos adicionales son fundamentales para abordar las necesidades de recuperación de desastres no satisfechas y aumentar la capacidad de recuperación de ciudades y condados que no estén financiados por otros programas federales de recuperación. Los proyectos pueden incluir proyectos HMGP de la FEMA cuya inelegibilidad haya sido determinada por esta agencia, pero todos los proyectos estarán sujetos a revisión para la consistencia con los requisitos de la CDBG-DR y las políticas y procedimientos del HCD. Los proyectos de infraestructura independientes requerirán una revisión ambiental completa por parte de los subreceptores. Los solicitantes también pueden presentar la parte local de la contribución no federal para programas federales, como los proyectos HMGP de la FEMA. Se establecerán políticas y procedimientos del programa que describan los requisitos del programa y las normas para proyectos específicos, incluida la elegibilidad general, los costos específicos elegibles y no elegibles y los criterios para evaluar las propuestas de proyectos. Además, los fondos del HMGP tienen una amplia gama de usos elegibles, por lo que el HCD revisará todos los proyectos del HMGP para garantizar su elegibilidad como proyectos de infraestructura o planificación financiados por la CDBG-DR.

Monto máximo de la ayuda por beneficiario: el MIT-RIPP no tendrá un límite máximo de subvención por proyecto. Los solicitantes elegibles pueden aplicar su adjudicación directa a uno o más proyectos hasta el monto de su adjudicación. Se concederán las siguientes subvenciones directas a estos solicitantes: condado de Monterey: \$6,899,228; condado de San Benito: \$9,563,290; condado de Santa Cruz: \$6,734,640; condado de Tuolumne: \$3,071,686; condado de Tulare: \$3,482,091; condado de San Diego: \$5,690,342; ciudad de San Diego: \$5,996,323. En caso de haber fondos sobrantes, estos se redistribuirán a este programa utilizando esta metodología o podrán aplicarse a otros programas con necesidades no satisfechas. Se harán excepciones al monto máximo de adjudicación, cuando sea necesario, para cumplir las normas federales de accesibilidad o para adaptar razonablemente a una persona con discapacidad.

Tabla 69: Asignación del programa MIT-RIPP:

Asignación del programa	
A. Ayuda local por número de desastre y asignación directa	
FEMA 4699	
Condado de Monterrey	\$6,899,228.00
Condado de San Benito	\$9,563,290.00
Condado de Santa Cruz	\$6,734,640.00
Condado de Tuolumne	\$3,071,686.00

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Condado de Tulare	\$3,482,091.00
FEMA 4758	
Condado de San Diego	\$5,690,342.00
Ciudad de San Diego	\$5,996,323.00
Subtotal	\$41,437,600.00
B. Costos de ejecución de las actividades de asistencia local	
Subtotal	\$5,401,400.00
Total (A+B):	\$95,655,645.00

Ingresos máximos del beneficiario: N/A

Medidas de mitigación: El MIT-RIPP financiará los proyectos que aumenten la resiliencia ante desastres futuros y reduzcan o eliminen el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes y sufrimientos y dificultades. Este programa ayudará a las jurisdicciones locales con las necesidades de infraestructura y planificación relacionadas con la mitigación para apoyar la reducción del riesgo de los tres peligros principales (incendios forestales, inundaciones y terremotos) según lo establecido en la evaluación de necesidades de mitigación. Todos los proyectos presentados serán revisados y el HCD prestará asistencia técnica para garantizar que cumplan los requisitos del programa e incluyan las medidas de mitigación pertinentes. Los beneficiarios también deben indicar de qué manera el uso propuesto de los fondos de la CDBG-DR para actividades de mitigación se ajustará a la definición de actividades de mitigación descrita en la sección I.C.1.b.

Explique cómo el beneficiario identificará y luego reducirá las barreras que enfrentan o pueden enfrentar las personas para acceder a la asistencia, incluidas las clases protegidas, las poblaciones vulnerables y otras comunidades históricamente desatendidas.

Título del programa: Programa de Planificación de la Resiliencia de los Seguros

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: \$7,500,000

Actividad(es) elegible(s): sección 105(a)(12) de la HCDA: Planificación y desarrollo de capacidades

Objetivo nacional: N/A

Agencia líder y modelo de distribución: El HCD es la agencia de ejecución del Programa de Planificación de la Resistencia a los Seguros (Insurance Resilience Planning Program, IRPP), que colaborará con expertos en la materia para llevar a cabo el plan.

Descripción del programa:

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Los seguros son una piedra angular infravalorada de recuperación ante desastres y resiliencia comunitaria. No solo apoya la recuperación, sino que también proporciona un incentivo basado en el mercado para reforzar las viviendas o reducir el riesgo en las comunidades. Los mecanismos de seguros pueden reforzar la capacidad de resiliencia y catalizar las inversiones en la reducción de riesgos en los sectores público y privado. A medida que los desastres adquieren mayor frecuencia, con precios de recuperación cada vez más elevados, el HCD reconoce la necesidad de analizar los riesgos de los sistemas de seguros vigentes y determinar cómo puede el estado mitigar las carencias en materia de seguros derivadas de los efectos de los desastres para las personas y comunidades afectadas.

Para evaluar este riesgo, el HCD se asociará con el Departamento de Seguros del Estado de California como expertos en la materia para diseñar un proyecto de planificación que se centre en las carencias en materia de seguros de las comunidades MID. Este plan examinará el mercado actual de seguros en las áreas MID, evaluará las carencias y buscará posibles soluciones para que las comunidades consideren la posibilidad de comprometerse. Estas soluciones se centrarán en productos o soluciones de seguros que puedan mitigar la futura recuperación, especialmente para las comunidades en riesgo y promover la autosuficiencia. Estas soluciones pueden incluir, entre otros, productos como seguros de resiliencia para toda la comunidad, vales de subvención del NFIP para propietarios de viviendas con LMI o seguros para gobiernos locales. El objetivo del plan es conocer los riesgos de las actuales áreas MID y crear una herramienta de planificación que pueda ampliarse y utilizarse en otras comunidades del Estado. Además, en función de los resultados del plan, el HCD estudiará la posibilidad de poner en marcha un programa piloto de servicios públicos para involucrar a las comunidades en los programas alternativos de infraestructuras de resiliencia. Para este proyecto, el HCD prevé la contratación de un proveedor con experiencia en el campo de los seguros de resiliencia para dirigirlo. Además, el HCD puede considerar la posibilidad de asociarse con un subreceptor si se evalúa su experiencia y se considera adecuada para el proceso de planificación.

Áreas geográficas elegibles: el IRPP completará los planes de seguro de resiliencia que puedan beneficiar a los condados de Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne y San Diego

Medidas de mitigación: este plan se ajusta a la definición de actividades de mitigación, ya que aborda un riesgo de mitigación debido al seguro insuficiente / a la falta de seguros a la que se enfrentan las comunidades en todo tipo de desastres. Los resultados del plan proporcionarán directamente un plan para aumentar la resiliencia y reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes, y sufrimiento y penurias, disminuyendo el impacto de futuros desastres.

Título del programa: Programa Piloto de Seguros para la Resiliencia

Monto de los fondos de la CDBG-DR asignados a este programa: POR DEFINIR

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Actividad elegible: sección 105(a)(8) de la HCDA: Servicios públicos

Objetivo nacional: ingreso bajo a moderado - beneficio por área

Agencia líder y modelo de distribución: el HCD determinará el método de distribución en una modificación posterior del plan de acción.

Descripción del programa: con base en los resultados del IRPP, el HCD determinará la viabilidad de lanzar un Programa Piloto de Seguros para la Resiliencia. Este programa servirá como programa piloto para proporcionar un producto o productos de seguro de resiliencia a nivel individual o comunitario en las áreas MID identificadas por el HUD con base en las recomendaciones del IRPP. Una vez finalizado el IRPP, el HCD actualizará el plan de acción con todos los detalles del programa piloto, lo que incluye todos los beneficios de los productos de seguros del programa piloto de seguros para la resiliencia.

Áreas geográficas elegibles: el Programa Piloto de Seguros para la Resiliencia puede prestar servicios a los condados de Monterey, San Benito, Santa Cruz, Tulare, Tuolumne y San Diego. Las áreas geográficas elegibles definitivas se indicarán en una modificación del plan de acción.

Otros criterios de elegibilidad: los criterios de elegibilidad adicionales se abordarán en una modificación posterior del plan de acción.

Monto máximo de la ayuda por beneficiario: el monto máximo del programa piloto es de \$5,000,000. El HCD podrá proporcionar detalles adicionales sobre los beneficiarios en un plan de acción posterior.

Ingresos máximos del beneficiario: el Programa Piloto de Seguros para la Resiliencia atenderá a las comunidades de ingresos bajos a moderados.

Medidas de mitigación: este programa piloto se ajusta a la definición de actividades de mitigación, ya que aborda un riesgo de mitigación debido al seguro insuficiente / a la falta de seguros a la que se enfrentan las comunidades en todo tipo de desastres. El programa piloto proporcionará directamente una subvención de seguro a los particulares o a una comunidad que prestará ayuda inmediata tras un desastre y reducirá o eliminará el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes, así como sufrimientos y penurias, al disminuir el impacto del costo de recuperación de futuros desastres.

Información **g**eneral

Participación ciudadana

En el desarrollo de este plan de acción de recuperación de desastres, el HCD consultó a los ciudadanos afectados por el desastre, los grupos de interés, los gobiernos locales, las autoridades de vivienda pública, la atención continuada y otras partes afectadas en el área geográfica circundante para garantizar la coherencia de los impactos del

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

desastre identificados en el plan, y que el plan y el proceso de planificación fueran integrales y capturarán todos los impactos del desastre.

El HCD reconoce que las partes interesadas afectadas son el centro y los socios del desarrollo y la implementación de este plan. A lo largo de todo el proceso de planificación se brindaron oportunidades para que los ciudadanos hicieran sus aportaciones a través de las numerosas reuniones con las partes interesadas.

Comunicación y reuniones previas a la Notificación del Registro Federal (FRN)

El HCD llevó a cabo las siguientes consultas durante el período previo al Registro Federal (FRN) de la CDBG-DR en 2023 y 2024. Se enviaron notificaciones por correo electrónico a todos los condados MID, a los gestores de casos de desastre, a las organizaciones de voluntarios, a la autoridad de vivienda pública, a la atención continuada y a otros grupos de interés en las que se notificaba la asignación, se solicitaban datos sobre los daños en viviendas e infraestructuras, las necesidades no cubiertas y se pedían futuras reuniones para el desarrollo del plan de acción.

A continuación, el HCD celebró una reunión de la Convocatoria 1 con todos los condados MID DR-4699 y 4758 de la FEMA para explicar los procesos de la CDBG-DR, los requisitos del plan de acción, recopilar datos sobre necesidades no satisfechas, vivienda y proyectos de mitigación. Esto fue fundamental, ya que nos enfrentamos a varios desastres que se solapan y hubo algunos condados nuevos que recibían fondos de la CDBG-DR por primera vez. La CDBG-DR exige una vinculación al uso de los fondos, por lo que es importante que los grupos de interés y las jurisdicciones comprendan el programa y sus requisitos. Las reuniones se celebraron de la siguiente manera:

- Grupo de Recuperación a Largo Plazo y otras Agencias Estatales y Federales - del 14 al 17 de enero de 2025.
- Gobierno local afectado - del 14 al 17 de enero de 2025.

Tabla 70: Resumen de la consulta a los socios

Socios consultados	Descripción de la consulta
Gobierno local/estatal	Comunicación por correo electrónico a los condados y ciudades MID en los DR 4699 y 4758 el 8 ene 2025 para informar sobre la asignación del HUD y programar una reunión para cumplir los requisitos de este, recopilar datos sobre daños y necesidades no satisfechas, impactos y cualquier proyecto que necesite financiación necesaria.
Tribus indígenas	Comunicación por correo electrónico al enlace del Gobierno Tribal en la Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California (CalOES) el 21 ene 2025 para

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

	avisos de asignación, solicitar datos sobre daños en viviendas y necesidades no satisfechas.
Tribus indígenas	Comunicación por correo electrónico al gobierno tribal de cada área MID el 25 de enero de 2025 del equipo del Programa de Asistencia Indígena de California (CIAP) del HCD para notificar la asignación de la CDBG-DR y la solicitud de datos sobre los daños a la vivienda y la infraestructura, el impacto en la población en riesgo y las necesidades no satisfechas.
Organizaciones no gubernamentales	Comunicación por correo electrónico al director del Servicio de Emergencias de Caridades Católicas de California en los condados MID: DR 4699 y 4758 el 14 de enero de 2025 solicitando datos de los Gestores de Casos de Desastre (DCM) y la programación de una reunión para informarles de la asignación de la CDBG-DR y el calendario, recopilar datos sobre las necesidades no satisfechas, los retos y las brechas a las que se enfrentan los supervivientes de desastres. NOTA: Se desplegó a los proveedores de los DCM fueron para la asistencia a los incendios de Los Ángeles para DR - 4856 de la FEMA durante el período de desarrollo del plan de acción.
Organizaciones de voluntariado	Comunicación por correo electrónico a los grupos de voluntariado de los condados MID; San Benito - El Ejército de Salvación, Give San Benito, TEI Banco de Alimentos, Caridades Católicas y La Cruz Roja; Monterey/Pajaro - Casa De La Cultura, <i>Pajaro Disaster Long-Term Recovery Alliance</i> (Alianza para la Recuperación a Largo Plazo en Pajaro), San Diego - <i>Community Recovery Group</i> (Grupo de Recuperación Comunitaria) para solicitar datos sobre las necesidades no satisfechas y los retos a los que se enfrentan las poblaciones en riesgo de cara a la reconstrucción y la ayuda a la vivienda.
Agencias estatales y locales de gestión de emergencias que son las principales responsables de la administración de los fondos de la FEMA	Comunicación por correo electrónico a la Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California (CalOES) el 21 de enero de 2025 para la notificación de asignación, solicitud de datos sobre daños en viviendas, necesidades no satisfechas, impacto en la población en riesgo. NOTA: Los CalOES se desplegaron en la asistencia a los incendios de Los Ángeles para DR - 4856 de la FEMA durante el período de desarrollo del plan de acción.
Agencias que gestionan la atención continuada local	Comunicación por correo electrónico a la atención continuada (CoC) en los condados MID a fin de solicitar datos sobre daños e impactos en sus refugios de emergencia, viviendas de apoyo o viviendas para población en riesgo de las tormentas de invierno de 2023 y 2024 y si la cantidad de personas atendidas aumentó o disminuyó durante las tormentas de invierno.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Agencias de vivienda pública	Comunicación por correo electrónico a todas las Autoridades de Vivienda Pública (PHA) en los condados MID a fin de solicitar datos sobre los daños e impactos en sus refugios de emergencia, viviendas de apoyo o viviendas para población en riesgo de las tormentas invernales de 2023 y 2024 y si el valor de sus clientes aumentó o disminuyó durante las tormentas invernales.
Agencias de asesoramiento en materia de vivienda autorizadas por el HUD.	Comunicación por correo electrónico a las agencias de asesoramiento en materia de vivienda participantes en el HUD para todos los condados MID a fin de solicitar cualquier dato o información sobre los servicios proporcionados. No se proporcionó asistencia ni servicios de vivienda específicos para el desastre.
Agencias estatales de financiación de la vivienda	Comunicación por correo electrónico a la Agencia de Financiación de la Vivienda de California (Communication to California Housing Finance Agency, CalHFA) para obtener información sobre los datos de financiación de la vivienda en los condados de MID. La CalHFA proporcionó a los compradores de su primera vivienda ayuda para el pago inicial y los costos de cierre en los condados MID.
Otros grupos de interés	

Reuniones de desarrollo del plan de acción

El HCD llevó a cabo reuniones de la Convocatoria Dos con todos los condados de DR MID de la FEMA y con los socios de la agencia estatal para abordar los detalles de los datos recibidos para el plan de acción de la CDBG-DR 2023 y 2024, el análisis de datos y proyectos a fin de discutir los programas potenciales y la entrega de los programas. Estas reuniones se centraron en los datos sobre necesidades no satisfechas y en los proyectos recibidos para el desarrollo del programa. Las reuniones se celebraron de la siguiente manera:

- Gobierno local afectado - del 3 al 5 de febrero de 2025
- Grupo de Recuperación a Largo Plazo y otras agencias estatales - Febrero 2025

Reuniones previas a los comentarios públicos

El HCD celebró reuniones de la Convocatoria Tres con todos los condados del DR MID de la FEMA y los socios de la agencia estatal sobre los detalles específicos del plan de acción CDBG-DR 2023 y 2024, los programas y el presupuesto propuestos, el período de comentarios públicos y la solicitud de difusión para seminarios web públicos. Estas reuniones se centraron en obtener la opinión de las administraciones locales sobre el diseño de los programas y en preparar la divulgación pública antes del inicio del período de comentarios públicos. Las reuniones se celebraron de la siguiente manera:

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

- Gobierno local afectado - del 3 al 7 de marzo de 2025

Reunión del período de comentarios públicos

El HCD celebrará cinco audiencias públicas con los beneficiarios de la CDBG-DR y los supervivientes de desastres en inglés, español y con los gobiernos tribales para solicitar los comentarios del público y antes de presentar el plan de acción al HUD. El HCD publicará el Plan de Acción Pública en su sitio web antes de estas audiencias públicas, a más tardar el 14 de marzo de 2025. Se notificó a los ciudadanos a través de avisos a nivel estatal que se ajustan al Plan de Participación Ciudadana del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

Las audiencias públicas se llevan a cabo de manera virtual y permitirán preguntas y respuestas en tiempo real entre los participantes en la reunión pública y el personal del HCD (tanto en inglés como en español). Todas las preguntas y respuestas recibidas durante el período de comentarios públicos, ya sea a través de las reuniones públicas o mediante comentarios escritos al personal del HCD, se abordan por escrito en este Plan de Acción.

El HCD concederá un plazo de 30 días naturales para formular observaciones sobre el Plan de Acción. Las instrucciones para presentar observaciones se incluirán en la notificación de audiencia pública. Los comentarios pueden enviarse al Departamento por correo, correo electrónico o por teléfono a través de la información de contacto que figura en las páginas web del Departamento, o dirigiéndose a la información de contacto que figura en la notificación pública.

Como parte del proceso de audiencias públicas, se hace todo lo posible para hacer las adaptaciones necesarias para la participación de personas con discapacidad o personas con dominio limitado del inglés con los servicios auxiliares adecuados y servicios ofrecidos para garantizar una comunicación efectiva. Se incluye el nombre de una persona de contacto en caso de adaptaciones razonables, servicios de traducción o cualquier otra pregunta. Las instrucciones para inscribirse en las reuniones figuran en los anuncios. Todos los avisos de reunión incluyen un contacto para solicitar adaptaciones razonables para las reuniones públicas con el fin de garantizar la igualdad de acceso a las personas con discapacidad.

El plan de acción y los PDF de las diapositivas de presentación de la reunión de comentarios públicos se publicarán en la página web de Recuperación ante Desastres del HCD, en Desastres de 2023 y 2024: [Planes de Acción y Avisos del Registro Federal \(Federal Register Notices, FRN\) | Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California](#)

El equipo de recuperación en caso de desastre del HCD compartirá el material de la presentación con los asistentes y lo publicará en el sitio web del HCD. Todas las preguntas formuladas por el público se responderán oportunamente, se añadirán al plan de acción y se publicarán en el sitio web del HCD.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Socios tribales

Es importante garantizar la participación de las tribus desde la divulgación pública hasta la implementación de los programas de recuperación de desastres. El compromiso del HCD con las comunidades locales identificó claramente a los miembros tribales afectados por las tormentas invernales de 2023 y 2024, principalmente la tribu del Valle de Hoopa en el condado de Humboldt y la tribu de Tule River en el condado de Tulare.

En 2019, se promulgó el Proyecto de Ley de la Asamblea (Assembly Bill, AB) 1010, que codificó la participación tribal en programas de vivienda asequible al exigir al HCD que abriera todos los programas estatales a las tribus / Entidad de Vivienda Designada por la Tribu (Tribally Designated Housing Entity, TDHE), cambiando así la definición de entidad pública local para incluir a las tribus / TDHE y permitir al HCD renunciar o modificar los requisitos del programa. El AB 1010 también reinstauró el Programa de Asistencia Técnica Tribal del HCD, conocido como Programa de Asistencia Indígena de California (California Indian Assistance Program, CIAP) de G. David Singleton. El CIAP garantiza que las tribus y las TDHE reciban asistencia técnica completa sobre los programas del HCD, planificación del uso del suelo, planificación de los recursos naturales y medioambientales, planificación de los recursos económicos, fondos de fideicomiso tribales para la vivienda, etc. De acuerdo con el CIAP, Asuntos Tribales se compromete, educa y colabora con los socios tribales a través de una variedad de métodos para ayudar a las tribus a lo largo de todas las etapas del proceso de financiamiento de los programas de recuperación de desastres. Las etapas incluyen todos los aspectos del proyecto, desde consultas y sesiones de escucha hasta talleres de aplicación y capacitación.

Durante la fase de desarrollo del plan de acción, el HCD se puso en contacto con la tribu del Valle de Hoopa (DR 4707) y otros gobiernos tribales afectados de los condados MID DR 4699 y DR 4758 para notificarles la asignación de la CDBG-DR y solicitarles datos sobre los daños en viviendas e infraestructuras y las necesidades no satisfechas. El HCD también colaboró con el equipo tribal de CalOES para ponerse en contacto con las tribus y recopilar datos sobre las necesidades no satisfechas. El HCD realizará un seminario web público por separado para los gobiernos tribales afectados el 20 de marzo de 2025, a las 10 a. m. Los anuncios del seminario web se enviaron a todas las tribus de los condados del MID a través de HCD Blast, CalOES Tribal Team Communication y la lista de contactos del CIAP del HCD.

El equipo de recuperación ante desastres del HCD continuará trabajando con el equipo tribal de CalOES y CIAP para ayudar a las comunidades tribales a implementar los programas de la CDBG-DR.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Accesibilidad de las audiencias públicas

Como parte del proceso de audiencias públicas, se hace todo lo posible para hacer las adaptaciones necesarias para la participación de personas con discapacidad. Todas las notificaciones de reunión incluyeron un contacto para solicitar adaptaciones razonables para las reuniones públicas con el fin de garantizar la igualdad de acceso a personas con discapacidad para alinearse con el [Plan de Participación Ciudadana](#) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

significativo

El HCD se asegurará de que no existan barreras potenciales que puedan limitar o prohibir que las poblaciones y las personas afectadas por el desastre proporcionen comentarios públicos sobre el plan de acción o la enmienda sustancial del beneficiario. El HCD tomará medidas razonables para aumentar la coordinación, la comunicación, el mercadeo, la divulgación y el compromiso con todas las comunidades afectadas por el desastre.

Sitio web público

El HCD mantendrá un sitio web público que proporcione información sobre cómo se utilizan, gestionan y administran todos los fondos de las subvenciones, lo que incluye enlaces a todos los planes de acción para la recuperación de desastres, enmiendas del plan de acción, políticas y procedimientos del programa, lo que incluidas las proyecciones de gastos y los resultados, informes de desempeño, requisitos de participación ciudadana e información sobre actividades y programas descritos en este plan, así como detalles de todos los contratos y procesos de adquisición en curso.

Específicamente, el *HCD* pondrá a disposición los siguientes elementos: el Plan de Acción creado mediante Informes de Subvenciones para Recuperación de Desastres (Disaster Recovery Grant Reporting, DRGR) (incluidas todas las enmiendas); cada Informe Trimestral de Desempeño (Quarterly Performance Report, QPR) (creado mediante el sistema de DRGR); el plan de participación ciudadana; las políticas y los procedimientos de adquisición; todos los contratos ejecutados que se pagarán con fondos de la CDBG-DR según se definen en el Título 2 del CFR, 200.22 (incluidos los contratos de los receptores secundarios); y un resumen que incluya la descripción y el estado de los servicios o bienes que el beneficiario o el receptor secundario están adquiriendo actualmente (p. ej., fase de la adquisición, requisitos para las propuestas, etc.). Los contratos y acciones de adquisición que no superen el umbral de microcompra, tal y como se define en el Título 2 del CFR, 200.67, no están obligados a publicarse en el sitio web del beneficiario.

Estos artículos están disponibles a través de [Recuperación y Mitigación ante Desastres del HCD](#) del HCD. 

Además, el HCD mantendrá un sitio web exhaustivo sobre todas las actividades de recuperación de desastres asistidas con estos fondos. **El sitio web público proporcionará**

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

acceso de conformidad con la Sección 204, del Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidad (Americans with Disabilities Act, ADA), el Título VI y todos los requisitos estatales.

El sitio web se actualizará oportunamente para reflejar la información más actualizada sobre el uso de los fondos y cualquier cambio en las políticas y los procedimientos, según sea necesario. Como mínimo, las actualizaciones serán mensuales.

Consideración a los comentarios del público

Todas las preguntas y comentarios del público, junto con la respuesta del HCD, se documentarán en el plan de acción antes de su presentación al HUD y se publicarán en el sitio web del HCD después de su aprobación. Para más información, los ciudadanos pueden consultar el [Plan de Participación Ciudadana](#) del HCD, que puede encontrarse en el sitio web del HCD.

Tabla 71: Comentarios del público

Comentarios recibidos	Respuesta del beneficiario
<i>Añada filas adicionales según sea necesario.</i>	...

Reclamos de los ciudadanos

Reclamos

Los reclamos sobre fraude, despilfarro o abuso de fondos se remitirán a la línea directa contra el fraude de la Oficina del Inspector General (Office of Inspector General, OIG) del HUD. La información de contacto de la oficina de la Región 9 de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (Fair Housing and Equal Opportunity, FHEO) es (800) 347-3735 o el correo electrónico: complaintsoffice09@hud.gov.

El HCD pondrá a disposición del HUD políticas y procedimientos detallados en materia de fraude, despilfarro y abuso sobre la [Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario \(Community Development Block Grant, CDBG\) - Recuperación de desastres \(Disaster Recovery, DR\)](#) para demostrar que existen procedimientos

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

adecuados para prevenir el fraude, el despilfarro y el abuso. Las políticas y los procedimientos en materia de fraude, despilfarro y abuso se incluyen en el Manual de administración de subvenciones del HCD. El HCD mantendrá un sitio web público que proporcione información sobre cómo se utilizan, gestionan y administran todos los fondos de las subvenciones, incluidos enlaces a todos los planes de acción para la recuperación de desastres, enmiendas del Plan de Acción, políticas y procedimientos del programa, informes de desempeño, requisitos de participación ciudadana e información sobre actividades y programas descritos en este plan, así como detalles de todos los contratos y procesos de adquisición en curso.

Modificaciones del plan de acción

El HCD cumplirá con todas las normas, leyes y reglamentos federales y modificará el Plan de Acción, sus programas y actividades para cumplir.

Adicionalmente, las necesidades de recuperación cambiarán con el tiempo. Por lo tanto, el HCD modificará el Plan de Acción de recuperación en caso de desastre tantas veces como sea necesario para abordar de la mejor manera posible nuestras necesidades y metas de recuperación a largo plazo. En este plan se describen los programas y las actividades propuestos. A medida que los programas y las actividades se desarrollen en el tiempo, es posible que no se produzca una enmienda si el programa o actividad es coherente con las descripciones proporcionadas en este plan.

Enmienda sustancial

El beneficiario incluirá aquí los criterios requeridos que significan una enmienda sustancial. Las enmiendas sustanciales deben numerarse secuencialmente, contar con un período de comentarios públicos de 30 días y publicarse en el sitio web del beneficiario. Asimismo, el beneficiario deberá presentar la enmienda sustancial al HUD para su aprobación antes de que entren en vigor los cambios propuestos en aquella.

Se considera que una modificación de este plan de acción es una enmienda sustancial si cumple los siguientes criterios:

- Un cambio en los beneficios del programa o en los criterios de elegibilidad,
- La adición o supresión de una actividad,
- Una propuesta de reducción de beneficios globales exigida, o
- La asignación o reasignación de \$50,000,000.

Cuando California lleve a cabo el proceso de enmienda sustancial, la modificación se publicará aquí en el [sitio web del HCD](#) para un período de comentarios públicos de 30 días. California revisará y responderá a todos los comentarios públicos recibidos y los presentará al HUD para su aprobación.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Hay circunstancias adicionales para las que el HCD está obligado por la Notificación Consolidada, 87 FR 6364, a presentar una modificación sustancial. Es necesaria una modificación sustancial si no se conoce el método de distribución de un programa en el momento en que el HCD presenta el plan de acción al HUD. Las descripciones del método de distribución deben incluir lo siguiente:

- Criterios de elegibilidad de la asistencia. Esto incluye la descripción de todas las excepciones que pueden proporcionarse caso por caso.
- Objetivos nacionales asociados para cada programa.
- Descripción del monto máximo de asistencia (es decir, el tope de la adjudicación) disponible para un beneficiario de conformidad con cada uno de los programas de recuperación de desastres.
- Usos previstos de los fondos de la CDBG-DR, por entidad responsable, actividad y área geográfica.
- Identificar todos los criterios de asignación que intervienen en el método de distribución a los gobiernos locales o tribus indígenas. Los criterios se deben identificar en el Plan de Acción o enmienda sustancial y el HUD los debe aprobar antes de distribuir los fondos a un Gobierno local o tribu indígena.
- Identifique todos los criterios y la importancia relativa de cada criterio, así como cualquier requisito de elegibilidad, utilizados para seleccionar las solicitudes de financiación. Esto rige para las solicitudes presentadas para programas que se llevan a cabo directamente.

La modificación también debe proporcionar la descripción de los requisitos de reventa o recaptura y para qué actividad se propone el uso si difiere de la descripción proporcionada en el Plan de Acción inicial. Los requisitos de reventa o recaptura deben describir claramente las condiciones de estas y las circunstancias específicas en las que se utilizará la reventa o la recaptura.

Enmienda no sustancial

El beneficiario identificará aquí los criterios para las enmiendas no sustanciales. Las enmiendas no sustanciales incluyen la asignación o reasignación de fondos dentro del límite establecido por el beneficiario, cambios no técnicos y otras actualizaciones administrativas. Las enmiendas no sustanciales deben numerarse secuencialmente y publicarse en el sitio web del beneficiario. Asimismo, el beneficiario deberá notificarlo al HUD cinco días hábiles antes de que la enmienda entre en vigor.

Una enmienda no sustancial es una modificación del plan que incluye correcciones y aclaraciones técnicas y cambios presupuestarios que no alcanzan el umbral monetario de las modificaciones sustanciales del plan y no requiere su publicación para recabar comentarios públicos. El HCD numerará la enmienda no sustancial secuencialmente y la publicará en su sitio web durante cinco (5) días hábiles antes de notificar al HUD y le concederá cinco (5) días hábiles para revisarla antes de que el cambio entre en vigor.

Todas las enmiendas se numerarán secuencialmente y se publicarán en el sitio web en un plan final consolidado.

Plan de acción CDBG-DR del estado de California 2023/2024

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

Informes de resultados

El HCD proporcionará al HUD informes trimestrales de desempeño en los DRGR el día 30 del mes siguiente al trimestre de referencia. Cada subreceptor que reciba fondos de la CDBG-DR proporcionará al HCD informes mensuales sobre la realización de todas las actividades. El HCD revisará estos informes y proporcionará un resumen trimestral como parte del informe trimestral de resultados presentado al HUD. Todos los informes trimestrales de resultados se publicarán en el sitio web del HCD de conformidad con la sección III.B.8.a. de la Notificación Universal.

El HCD publicará los gastos y resultados previstos por trimestre a lo largo del período de ejecución en las políticas y procedimientos del programa, tal y como exige la sección III.A.6.B de la Notificación Universal. El HCD comparará trimestralmente los gastos y resultados reales presentados como parte del desempeño trimestral con los gastos y resultados previstos de cada programa para supervisar el desempeño de la subvención y los plazos de gasto.