

RESPUESTAS A LOS COMENTARIOS DEL PÚBLICO

En esta sección se describen los comentarios recibidos del público tras la publicación del Plan de Acción Parcial A inicial y las enmiendas propuestas subsiguientes. En esta sección se reflejan los comentarios, las modificaciones y las aclaraciones hechas al Plan tras los períodos para recibir comentarios públicos indicados a continuación.

I. Enmienda 4 propuesta al Plan de Acción (enmienda substancial)

- Fecha de publicación: 4 de octubre de 2013
- Plazo para recibir comentarios: Desde el 4 de octubre de 2013 hasta el 10 d octubre de 2013
- Aprobado por el HUD: 25 de noviembre de 2013
- Cantidad de comentarios recibidos: 14

Comentarios de Vivienda

Ayuda de resiliencia

La Ciudad recibió un comentario solicitando que se aclarara la planificación de la resiliencia, si el Programa respaldaba la resiliencia obligatoria para ambos planes, el de familias individuales (1-2 unidades) y el de familias múltiples (3-4 unidades) o no.

Aunque los edificios de 3-4 unidades se financian mediante el programa Build it Back Multi-Family, serán abordados por el programa Single Family Rehabilitation and Reconstruction (ex NYC Houses) junto con los edificios de 1-2 unidades. La resiliencia obligatoria, como se describe en el plan de acción requerido por la Dirección de Edificaciones Department of Buildings, DOB, será aplicable a todos los edificios.

El código de construcción DoB exige que cuando un edificio haya sufrido daños substanciales o esté en un proceso de rehabilitación y reconstrucción que se pueda clasificar como mejoras substanciales, todos los trabajos de construcción deberán cumplir en su totalidad con las regulaciones de zona inundable en el apéndice G del Código de Construcción de NYC de 2008. Para los edificios residenciales, eso incluye la elevación de los espacios habitables y la colocación de relleno en los sótanos. Las subvenciones de la ciudad incorporarán medidas de resiliencia para los hogares destruidos por Sandy o que hayan sufrido daños substanciales, según lo define el Departamento de Construcción. Las medidas de resiliencia harán que los hogares cumplan como mínimo con el código local de construcción y urbanismo y las ordenanzas.

Reparaciones rápidas

La ciudad recibió un comentario sobre el programa de Reparaciones Rápidas. El comentarista solicitó que se aclarara la estructura y el alcance del programa.

Generalmente, después de un desastre de la magnitud del huracán Sandy, las familias se ven obligadas a mudarse a refugios y otro tipo de albergues por períodos de tiempo prolongados, lo que retrasa la recuperación real, que comienza cuando las familias vuelven a sus hogares. Con base en la premisa de que el mejor refugio es el permanente, la Ciudad implementó el programa de Reparaciones Rápidas, que restaura los servicios básicos que necesitan las familias para volver a sus hogares. Reparaciones Rápidas es la implementación del programa Energía esencial temporal y refugios (*Sheltering and Temporary Essential Power, STEP*) de FEMA de la ciudad de Nueva York, creado para abordar los desafíos particulares que surgen del huracán Sandy. STEP financia las reparaciones residenciales necesarias y de emergencia, como la

restauración de la electricidad temporal, la calefacción y el agua caliente para que los habitantes puedan estar en sus hogares mientras avanzan las reparaciones.

Reparaciones Rápidas fue el primer programa de ese tipo en el país y por medio de él se repararon más de 11.500 hogares, que representan más de 20.000 unidades. En el pico el programa, en enero de 2013, el programa Reparaciones Rápidas completó trabajos en más de 200 hogares por día con una mano de obra compuesta por más de 2.300 trabajadores habilidosos bajo el mando de 9 contratistas principales.

Ingreso medio del área

La Ciudad recibió un comentario solicitando que se aclarara cómo calcula el Ingreso medio del área (Area Media Income, AMI) según se relaciona con el programa TDAP (ayuda para alquileres).

El Ingreso medio del área (AMI) es una medida HUD determinada que se utiliza para los umbrales de idoneidad en distintos programas en base a HUD. HUD define que el “área” de la Ciudad de Nueva York incluye a los cinco vecindarios y a los condados Putnam, Rockland y Westchester. Mientras que la Ciudad reconoce el índice promedio de ingresos en varios vecindarios, nuestro programa de recuperación ante desastres en base a HUD debe utilizar las definiciones de ingresos que sean coherentes con las regulaciones de fuentes de financiación.

Reembolso

La ciudad recibió dos comentarios solicitando información adicional sobre el programa de reembolsos Build it Back, incluida la estructura y el tiempo del programa.

El programa de reembolsos Build it Back Reimbursement de la Ciudad de Nueva York está diseñado para pagarle a los usuarios los fondos extras que utilicen para reparar en forma permanente los daños causados en los hogares por el huracán Sandy. La Ciudad reconoce que muchos propietarios utilizan fondos personales y, en algunos casos, se endeudan para poder realizar las reparaciones necesarias después de la tormenta. Dichos propietarios pueden solicitar ayuda al programa y obtener un reembolso. Quienes soliciten reembolsos deberán seguir el proceso de idoneidad del programa, como las revisiones ambientales.

El principal objetivo del programa Build it Back de la Ciudad de Nueva York es garantizar que los ciudadanos afectados por el huracán Sandy estén en hogares seguros. Debido a la existencia limitada de fondos, los reembolsos de las reparaciones ya realizadas se pagarán, en muchos casos, una vez que NYC Build it Back ayude a los solicitantes con daños existentes. El programa de reembolsos considera los mismos gastos que cubre el programa NYC Build it Back Repair.

En general, en los términos del programa, todas las reparaciones se deben haber completado al momento de la evaluación de daños programada por el usuario. Eso aplica para los solicitantes que presentan solicitudes de reembolso. Cumpliendo con los lineamientos federales establecidos sobre el reembolso, si un propietario contrata a un contratista/o gasta dinero en materiales para reparaciones luego del 29 de octubre de 2013, esas cantidades no serán idóneas para obtener un reembolso.

Puede encontrar información adicional y en detalle del programa de reembolsos de la Ciudad en <http://www.nyc.gov/html/recovery/html/homeowners/reimbursement.shtml>

Asesoramiento

La Ciudad recibió dos comentarios solicitando información sobre servicios financieros y ayuda disponible para quienes presenten una solicitud a Build it Back.

El programa Build it Back se compromete a ayudar a los perjudicados por la tormenta y ofrecerá asesoramiento financiero y legal durante el período de solicitudes. Build it Back ofrece derivaciones de asesoramiento financiero y legal a los solicitantes idóneos que puedan necesitar ayuda, transfiriendo la solicitud al programa BIB. El programa de asesoramiento de Build it Back puede proporcionar asistencia ante los siguientes problemas asociados a la solicitud de una persona: ejecución y mora de una hipoteca; problemas de títulos; remplazo de documentaciones perdidas o difíciles de conseguir; documentación de ingresos; problemas de seguros; problemas con propietarios; problemas de préstamos SBA; negación de los beneficios FEMA por confusiones importantes; víctimas de prácticas ilegales.

Los solicitantes que necesiten servicios que estén fuera del alcance del programa Build it Back pueden recibir una lista de referencias de otros servicios de la Ciudad y asociaciones de ayuda sin fines de lucro.

Adquisiciones y compras

La ciudad recibió dos comentarios solicitando información adicional sobre el plan de compras totales y adquisiciones del Estado de Nueva York.

El Estado de Nueva York, como se describe en el Plan de Acción, busca opciones de compra total/adquisición para algunas áreas específicas. El programa Build it Back se coordina activamente con funcionarios de los Estados Unidos y próximamente se presentarán más detalles. Continúe visitando www.nysandyhelp.ny.gov para obtener más información sobre este programa.

Todos los solicitantes interesados en el programa NYS Enhanced Buyout deben presentar sus solicitudes a través del Estado. Todos los otros solicitantes deben presentar sus solicitudes a Build it Back, ya que el programa se coordinará directamente con el Estado tan pronto como se finalicen los detalles del programa. Tenga en cuenta que la priorización de Build it Back tiene base en los fondos, el ingreso de los solicitantes y el nivel de daños a la propiedad. Quienes presenten solicitudes al programa Build it Back quedan sujetos al mismo proceso de priorización.

Elevación

La Ciudad recibió dos comentarios sobre los requisitos necesarios para elevar los hogares impactados por el huracán Sandy.

Consulte las respuestas de la Ciudad a los comentarios públicos a la enmienda del 12 de julio. Esas respuestas se encuentran en la sección “Enmienda 1 al plan de acción propuesto” de este documento bajo el título “Requisitos de elevación”.

La Ciudad recibió un comentario sobre las elevaciones de casas en que los ocupantes tengan necesidades especiales de acceso. Se solicitó información sobre cómo se llevarán a cabo los trabajos para que cumplan con las necesidades de los usuarios que tengan discapacidades.

La política de Acomodaciones Razonables del programa Build it Back se encuentra en www.nyc.gov en la sección “Documentos importantes” (http://www.nyc.gov/html/recovery/downloads/pdf/rar_form.pdf) y aborda las necesidades especiales de acceso para los solicitantes. Eso abarca a los solicitantes que necesiten construcciones accesibles, incluidas las reconstrucciones o rehabilitaciones y elevaciones.

Priorización

La Ciudad recibió dos comentarios sobre la priorización de asistencia de los usuarios de Build it Back. *Consulte las respuestas de la Ciudad a la enmienda del 12 de julio. Esas respuestas se encuentran en la sección “Enmienda 1 al plan de acción” de este documento bajo el título “Priorización”.*

Viviendas públicas

La Ciudad recibió un comentario solicitando estudios de viabilidad sobre la capacidad de generación de energía renovable en los desarrollos de viviendas públicas de la Ciudad.

El objetivo de los fondos actuales es reparar y mejorar todas las utilidades críticas como electricidad, calefacción y elevadores para que las propiedades de NYCHA y los residentes de NYCHA estén más protegidos ante futuras tormentas. Dependiendo de la asignación de los financiamientos futuros, NYCHA puede reconsiderar la realización de estudios de viabilidad energética para sus desarrollos.

Comentarios comerciales

Beneficiarios

La Ciudad recibió un comentario sobre el beneficio de los sectores de ingreso moderado a bajo de los Programas comerciales.

La Ciudad está ampliamente comprometida para garantizar que los fondos CDBG-DR beneficien a las comunidades y los empleados de ingresos moderados a bajos (Low and Moderate Income, LMI) y no se modificó el compromiso a usar por lo menos el 50 % de los fondos CDBG-DR para beneficiar a los individuos con ingresos de moderados a bajos mediante este programa.

Idoneidad

La Ciudad recibió un comentario sobre la idoneidad de los comercios en los domicilios y el otorgamiento de subsidios mediante los Programas comerciales.

Los comercios incorporados en domicilios particulares son idóneos al presentar solicitudes para los Programas comerciales y están sujetos a las mismas regulaciones y procedimientos que otros negocios. Los Programas comerciales también ofrecen una mezcla de préstamos y subsidios. Por ejemplo, el Préstamo comercial y el Programa de subsidios ofrecen préstamos y subsidios para los equipos movibles y el capital laboral, y los fondos para la Competencia de inversiones innovadoras de vecindarios y la Competición de tecnologías de resiliencia de edificios e infraestructura también se otorgarán en calidad de subsidio.

Competencia de tecnologías de resiliencia para edificios e infraestructura

La Ciudad recibió dos comentarios sobre la Competencia de tecnologías de resiliencia para edificios e infraestructuras. Un comentario hacía referencia a la eliminación del lenguaje en tanto la dispensa de utilidades de propiedad privada. Un comentario sugirió que los representantes de las organizaciones ubicadas en comunidades, sindicatos y centros de trabajadores se agregaran al panel de asistencia tecnológica de este programa.

Bajo las reglas HUD para esta asignación CDBG-DR, las utilidades privadas no son idóneas para recibir financiación CDBG-DR. La ciudad no buscará excepciones a esa restricción como parte de la Competición de tecnologías de resiliencia para edificios e infraestructura.

El lenguaje del panel de asistencia técnica no se enmendó desde el Plan de Acción original. Consulte “Programas, objetivos y descripción” y “Administración del programa” bajo el título Competencia de tecnologías de resiliencia para edificios e infraestructura para obtener información adicional sobre el panel de asistencia técnica. El propósito del panel de asistencia técnica es proporcionar información sobre temas técnicos de la propuesta publicada en Competencia para respaldar una revisión detallada de la propuesta. Al diseñar el panel de asistencia técnica, la Ciudad busca representantes que tengan experiencia en diseño de edificios, infraestructura energética, telecomunicaciones, cambio climático, campos comerciales asociados, experiencia local y experiencia financiera.

Infraestructura y otros servicios de la ciudad

La Ciudad recibió tres comentarios sobre la asignación de fondos en la categoría Infraestructura y otros servicios de la Ciudad. Dos comentarios sugirieron agencias que deberían recibir un financiamiento. Un comentario estuvo asociado a la asignación de fondos del programa Reparaciones Rápidas.

Los costos y acciones de los desastres se pagaron del ingreso general de la Ciudad. Los fondos federales para desastres permitirán que la Ciudad cubra esos costos y que se continúen los servicios esenciales de la ciudad y los programas de las agencias. En muchas instancias, esa distribuciones CDBG-DR funcionaron como la porción de igualación necesaria del 10% de los proyectos de alivio ante desastres que fueron financiados en un 90% por FEMA. En tanto a la notificación del registro federal del 5 de marzo HUD (78 CFR 14329), los fondos “se pueden utilizar como requisitos de igualación, parte o contribución para cualquier otro Programa Federal cuando se utilicen para realizar una actividad CDBG-DR idónea”.

Como se establece en el Plan de Acción, la Ciudad prioriza esa porción de los fondos para ayudar a los hospitales públicos y a las escuelas dañadas y, también, para la restauración de las playas. Asignación pendiente de fondos futuros, la Ciudad podría proporcionar fondos necesarios para otras agencias de la ciudad.

Otros comentarios

Resiliencia

La Ciudad recibió un comentario sobre la sustentabilidad ambiental, la resiliencia y la rentabilidad a largo plazo de la reconstrucción. El comentarista preguntó sobre la Ley Local 87 y el uso de materiales sustentables y aprobados por las comunidades ecológicas.

Como lo requiere la Notificación del registro federal del 5 de marzo HUD, todos los trabajos de rehabilitación se apegarán, siempre que corresponda, a la lista de verificación ecológica HUD CPD y las reconstrucciones cumplirán con los estándares de construcción de Enterprise Green.

La Ley Local 87 es parte del plan de edificios grandes más ecológicos de la Ciudad de Nueva York que requiere que todos los edificios de más de 50.000 pies cuadrados entreguen un Informe de eficiencia energética (Energy Efficiency Report, EER) al Departamento de edificios de la Ciudad de Nueva York (DOB). El programa cumplirá con todas las leyes locales existentes y trabajará con NYC DOB para cumplir con los códigos y las construcciones.

La Ciudad recibió un comentario solicitando fondos adicionales para los Programas de Resiliencia.

La Ciudad espera que HUD asigne fondos CDBG-DR adicionales a la Ciudad en los próximos meses. Sin embargo, la Ciudad no conoce ni el momento ni las cantidades específicas de la asignación adicional.

Participación ciudadana

La Ciudad recibió seis comentarios sobre el proceso de compromiso con la comunidad.

La Ciudad tomó medidas exhaustivas para garantizar que la participación llegara a todos los segmentos de la población y se tomarán medidas necesarias para los Planes de Acción y las Enmiendas futuras. Eso incluye esfuerzos de traducción, campañas de marketing a escala local y participación enfocada. Las notificaciones públicas para cada enmienda substancial se publicaron en ocho periódicos locales. Esas notificaciones poseen información sobre cómo acceder a copias electrónicas e impresas de las enmiendas y cómo realizar comentarios sobre el Plan de Acción. Para obtener más información, consulte las secciones Resumen Ejecutivo y Participaciones Ciudadanas del Plan de Acción.

Como se establece en la Notificación del registro federal del 5 de marzo de HUD, HUD dispensa ciertos requisitos de las regulaciones CDBG tradicionales “para permitir un proceso más simplificado y garantizar la entrega de subsidios para la recuperación ante desastres de manera oportuna”. La Ciudad cumple con los requisitos HUD sobre un periodo de 7 días para los comentarios públicos y no es necesario realizar audiencias públicas sobre el Plan de Acción. Debido a la naturaleza urgente de los programas de recuperación ante desastres, esos requisitos simplificados permiten que la Ciudad acelere el proceso de enmiendas al Plan de Acción y entregue fondos a los más necesitados.

Puede encontrar información actualizada sobre el Plan de Acción y las enmiendas (substanciales y no substanciales) en la página web CDBG-DR de la ciudad.

Seguimiento de gastos

La Ciudad recibió dos comentarios solicitando que se siguieran los gastos de CDBG-DR y se pusiera esa información a disposición del público.

La Ciudad debe realizar un seguimiento de los gastos en el sistema de Informes de subsidios de recuperación ante desastres de HUD (Disaster Recovery Grant Reporting, DRGR). Los Informes trimestrales de desempeño (Quarterly Performance Reports, QPR) se publicarán en la página web de la Ciudad y presentarán información sobre la utilización de los fondos para las actividades identificadas en el Plan de Acción. El primer QPR de la Ciudad se lanzará por HUD el 30 de enero y se publicará en la página web CDBG-DR de la ciudad la primera semana de enero. Puede encontrar más información sobre el sistema DRGR y QPR en la Notificación del registro federal del 5 de marzo de HUD.

Preparación ante emergencias

La Ciudad recibió un comentario con recomendaciones para mejorar la respuesta ante emergencias y sobre la implementación de medidas de resiliencia en preparación para la próxima tormenta.

Mientras que la Ciudad está tomando medidas exhaustivas para prepararse para emergencias futuras, el propósito de los fondos CDBG-DR es obtener de alivio y recuperación a largo plazo. La Notificación del registro federal del 5 de marzo de HUD establece que los CDBG-DR están disponibles para “gastos necesarios para el alivio, la recuperación a largo plazo la restauración de viviendas e infraestructura y la revitalización económica en las áreas más impactadas y que presentan más peligros como resultado de un desastre según el Acta de asistencia ante emergencias y alivio de desastres de he Robert T. Stafford de 1974”.

Puede encontrar más información sobre los planes de emergencia de la Ciudad, como mapas de evacuación actualizados, en la página web de la Oficina de gestión de emergencias (<http://www.nyc.gov/oem>). Los proyectos específicos de resiliencia se describen en el Plan de Acción de CDBG-DR.

Idoneidad de ingresos

La Ciudad recibió un comentario solicitando que se otorguen fondos a todos los afectados por el huracán Sandy, no solo a los sectores de ingresos bajos a moderados.

Los lineamientos sobre idoneidad y prioridad de cada programa se describen en el Plan de Acción. En la mayoría de las instancias, no hay límite de ingresos para ser considerado idóneo.

II. Enmienda 1 al Plan de Acción Propuesto (enmienda substancial)

- Fecha de publicación: 12 de julio de 2013
- Plazo para recibir comentarios: Desde el 12 de julio de 2013 hasta el 18 de julio de 2013
- Aprobado por el HUD: 23 de agosto de 2013
- Cantidad de comentarios recibidos: 31

Comentarios de Vivienda

General

La Ciudad recibió tres comentarios positivos sobre la Enmienda al Plan de Acción relacionada con la vivienda, en particular sobre los fondos para las necesidades insatisfechas, los reembolsos y la reasignación de fondos para asistencia de alquiler.

Priorización

La Ciudad recibió un comentario mediante el cual se solicitó más información sobre los requisitos financieros necesarios para recibir asistencia del programa Build it Back.

Como se describió en el Plan de Acción, el programa Build it Back dará prioridad a los inscritos según el nivel de daño y la necesidad financiera. Se dará prioridad a aquellos que hayan sufrido el mayor daño y tengan una mayor necesidad financiera. La necesidad financiera se determina según los ingresos del hogar del solicitante y el nivel de daño según la evaluación de daños. Puede consultar las prioridades del programa en la sección de vivienda del Plan de Acción, bajo "Programa NYC Houses Rehabilitation and Reconstruction".

Elegibilidad de los tipos de vivienda

La Ciudad recibió tres comentarios en los que se preguntó si los hogares unifamiliares y las unidades pequeñas en alquiler eran elegibles para el programa y en los que se solicitó más información sobre las vías de asistencia del programa para los propietarios de distintos tipos de viviendas. En un comentario se preguntó cómo Build it Back planea satisfacer las necesidades propias de cada comunidad y se pidió una aclaración con respecto al proceso de extensión comunitaria.

Todos los edificios residenciales que no sean una segunda vivienda, situados en la Ciudad de Nueva York y afectados por el Huracán Sandy son elegibles para el programa. El Plan de Acción completo ha sido revisado para reflejar la elegibilidad para los programas de vivienda según la cantidad de unidades de un edificio. El equipo de extensión está analizando la necesidad insatisfecha en relación con el registro en el programa y está ajustando los planes de extensión en consecuencia.

Alianzas comunitarias

La Ciudad recibió un comentario donde se sugirió que el Plan de Acción incorporara alianzas con organizaciones de la comunidad, sobre todo con aquellas interesadas en trabajar con la Ciudad en el desarrollo comunitario y la recuperación de vivienda.

La Ciudad formó alianzas con partes interesadas sin fines de lucro y organizaciones comunitarias para prestar servicios directos a los propietarios de vivienda y mejorar la labor de extensión de la Ciudad. Esto comprendió el desarrollo de un programa de eliminación de moho de 15 millones de dólares, el cual es administrado por Neighborhood Revitalization NYC, filial de Local Initiatives Support Corporation, corporación sin fines de lucro para desarrollo comunitario con 30 años de experiencia de trabajo en la Ciudad de Nueva York. Otros de los programas con los que la Ciudad está trabajando en estrecha alianza son: NYC Housing and Neighborhood Recovery Donors Collaborative, grupo de dieciséis fundaciones e instituciones financieras que otorgan subsidios a organizaciones comunitarias en apoyo de la planificación y reconstrucción a mediano y largo plazo de vecindarios y viviendas con ingresos bajos a moderados de la Ciudad de Nueva York. El equipo de extensión continuará trabajando con las organizaciones comunitarias y entidades sin ánimo de lucro para ayudar a sus colegas neoyorquinos a reconstruir y recuperarse del temporal.

Determinación de las vías de asistencia

La Ciudad recibió dos comentarios donde se formularon preguntas sobre el proceso para determinar las vías de asistencia al inscribirse en el programa Build it Back.

El proceso para determinar las vías apropiadas será administrado por un Especialista en Recuperación de Viviendas (HRS, por sus siglas en inglés), asignado a cada solicitante en particular. El HRS trabajará junto a cada solicitante para evaluar y verificar los fondos recibidos para la rehabilitación, calcular la necesidad insatisfecha y ofrecer un menú de opciones de rehabilitación y reconstrucción.

Elegibilidad de las segundas viviendas

La Ciudad recibió cuatro comentarios sobre las segundas viviendas donde se pidió que se aclarara si las segundas viviendas eran elegibles para la asistencia de Build it Back.

La Notificación del Registro Federal de HUD, en 78 FR 14329 (fecha del 5 de marzo de 2013), prohíbe que las segundas viviendas, según se definen en la publicación del ISR 936, sean elegibles para ayuda para rehabilitación o incentivos residenciales o participen en un programa de compra total de CDBG-DR.

Elegibilidad y subsidios previos

La Ciudad recibió tres comentarios sobre la elegibilidad y la adjudicación previa de un préstamo de la SBA; un comentario sobre cómo las posibles fuentes de financiamiento de gobierno alternativas se aplicarían al subsidio de Build it Back.

- 1. Préstamos de la SBA: La adjudicación o el rechazo de otros fondos para rehabilitación, como los préstamos de la SBA o los pagos de seguros, no hacen al solicitante inelegible para el programa de CDBG. Estos pagos se tomarán en cuenta para el cálculo del importe del subsidio de CDBG al que cada solicitante tenga derecho en función de los lineamientos federales. Este proceso se describe como "Duplicidad de beneficios". En respuesta a los comentarios hechos al Plan de Acción original aprobado, en el plan de la Ciudad se aclaró la política federal de que se debe tener en cuenta el estado de los préstamos de la SBA de un solicitante para el cálculo de las necesidades sin cubrir, pero que dicho estado no hace al solicitante inelegible para este programa. En conformidad con los lineamientos del HUD recientemente publicados, la Ciudad puede otorgar subsidios de CDBG-DR por fracciones de los importes de préstamo de la SBA que fueron aprobados, pero no aceptados, siempre que se cumplan ciertas reglas. En estos casos, el programa Build it Back puede exigir una mayor justificación al solicitante.*
- 2. Fuentes de financiamiento de gobierno alternativas: El importe del subsidio elegible para cada solicitante en el programa NYC Houses estará basado en 1) el alcance de la obra y 2) la necesidad sin cubrir del solicitante. La necesidad insatisfecha de cada solicitante es el costo de finalización (alcance de la obra) menos la asistencia disponible para este. Estos fondos incluyen pagos como ayuda de la FEMA, pagos de seguros, préstamos de la SBA y apoyo a programas filantrópicos. Esta política se deriva de los lineamientos federales de Duplicidad de beneficios. Las leyes federales vigentes acerca de esta política se pueden encontrar en el Plan de Acción completo.*

Programa de compra total del estado

La Ciudad recibió dos comentarios donde se pidió información sobre las compras totales de vivienda y en uno de ellos se preguntó si el vecindario sería elegible.

El Estado de Nueva York, como se describe en el Plan de Acción, está buscando una opción de compra total para las áreas identificadas. Los solicitantes interesados en este programa serán derivados al programa del Estado después de expresar su interés en el proceso de admisión de Build it Back. El programa Build it Back se está coordinando activamente con funcionarios del Estado de Nueva York y próximamente se ofrecerán más detalles sobre la compra total por parte del Estado y la vía de adquisición de Build it Back. Visite www.nysandyhelp.ny.gov para obtener más información sobre este programa.

Elevación

La Ciudad recibió dos comentarios con preguntas sobre la elevación. En ambos se solicitó más información sobre los criterios de elegibilidad para esta vía de asistencia.

Los criterios de elegibilidad y las prioridades del programa para la elevación y otras medidas de mitigación en edificios pueden consultarse en la sección "Resistencia" del Plan de Acción, bajo "Programa de incentivo para la mitigación en edificios".

Conforme al programa Build it Back Rehabilitation and Reconstruction, las estructuras que hayan sufrido daños importantes, según la definición de la Dirección de Edificaciones (Department of Buildings, DOB) de NYC, recibirán medidas de resistencia, incluida la elevación como parte de la rehabilitación o reconstrucción.

Ayuda para el Alquiler

La Ciudad recibió un comentario mediante el cual se solicitó más información sobre la asistencia de alquiler.

Los propietarios de vivienda desplazados del programa Build it Back deben notificar a su Especialista de Viviendas si necesitan asistencia de vivienda a corto plazo y, si califican, pueden ser derivados al programa Temporary Disaster Assistance Program (TDAP) [Programa de Asistencia Temporal por Desastres]. En la sección "Vivienda" del Plan de Acción completo puede consultarse más información sobre la elegibilidad y las prioridades del programa. Téngase en cuenta que para los hogares que solicitaron previamente subsidios a FEMA, la asistencia de alquiler de FEMA y el Programa de Asistencia a la Vivienda en caso de Desastre (DHAP, por sus siglas en inglés) pueden ser fuentes de asistencia de alquiler que deben utilizarse. Los fondos de vivienda restantes del TDAP deben destinarse a la parte del inquilino.

Moho

La Ciudad recibió dos comentarios donde se expresó una preocupación constante por el moho en la vivienda.

El programa Build it Back resolverá el problema de moho si se identifica mediante el proceso de evaluación, ya que la remoción de moho es una actividad elegible según CDBG-DR.

Los propietarios de vivienda también pueden solicitar asistencia a través del programa Neighborhood Revitalization NYC, el cual ofrece servicios de tratamiento de moho a los propietarios y arrendatarios elegibles en Queens, Staten Island y Brooklyn. Los propietarios interesados pueden comunicarse con el 311 para inscribirse en este programa. Hay más información disponible en http://www.lisc.org/nyc/programs/superstorm_sandy_relief/index.php.

Comentarios sobre resistencia

Protección costera

La Ciudad recibió seis comentarios sobre las medidas de protección costera y el proceso de toma de decisiones detrás de ciertos tipos de protección.

Con el fin de determinar las medidas de protección costera más efectivas, la Ciudad analizó los efectos de oleaje del Huracán Sandy y el impacto futuro del cambio climático, y revisó las prácticas recomendadas relacionadas con estos tipos de inundación en áreas locales, nacionales e internacionales. El resultado de este análisis, descrito en "A Stronger, More Resilient New York," (Una Nueva York más fuerte y resistente) es una estrategia sobre cuatro flancos: incrementar las elevaciones costeras, minimizar las zonas de oleaje en tierras altas, proteger contra la marea de tempestad, y mejorar el diseño y control costero.

Sobre la base de este análisis, la Ciudad seleccionó un sistema integrado de proyectos costeros diferenciados que en conjunto constituirían los elementos de un enfoque multinivel que también comprendería medidas de resistencia para los edificios y protección para la infraestructura crítica. Este enfoque presenta tres ventajas. En primer lugar, diversifica la exposición de la Ciudad a determinadas tecnologías, reduciendo el riesgo general. En segundo lugar, este enfoque puede ampliarse a los recursos disponibles, en lugar de depender de la obtención de todos los fondos necesarios. En tercer lugar, los elementos del plan pueden comenzar en el corto plazo, lo cual implica una mayor seguridad para los neoyorquinos lo antes posible.

La decisión de financiar los proyectos descritos en la sección Resistencia del Plan de Acción se basó en la diversidad, escalabilidad y estado de preparación del proyecto. Por otra parte, la Ciudad destinó 5 millones de dólares a un concurso internacional para solicitar sistemas de protección pioneros integrados contra inundaciones.

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) está financiando el refulado, la construcción de dunas y la protección costera a corto plazo en Staten Island y las reparaciones de muros de contención de emergencia junto a Belt Parkway al sur de Brooklyn. Se espera que estas y otras medidas de protección costera adicionales sean financiadas a través de FEMA, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE) y adjudicaciones futuras de CDBG-DR. Las fuentes de financiación previstas para los distintos proyectos pueden consultarse en el informe antes citado, disponible (en inglés) en <http://www.nyc.gov/html/sirr/html/report/report.shtml>.

Transporte

La Ciudad recibió un comentario relacionado con las inversiones en transporte en Coney Island y otro comentario sobre la reconstrucción de calles de bajo nivel a nivel en Howard Beach.

La Ciudad está de acuerdo en que la reparación de calles inmediata en las comunidades afectadas por Sandy es una prioridad. El Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYCDOT) está trabajando estrechamente con el Departamento de Transporte federal y FEMA para garantizar que se obtengan fondos federales. Ambos organismos recibieron fondos después del Huracán Sandy para realizar reparaciones de emergencia de caminos, túneles, terminales de ferry y otros activos de transporte esenciales. Asimismo, el programa de capital de NYCDOT integra características de resistencia climática a futuros proyectos de capital.

El NYCDOT y el Departamento de Diseño y Construcción de la Ciudad de Nueva York determinarán las normas de diseño pertinentes; incluidas entre ellas el nivel y el drenaje, de todas las calles reconstruidas.

Recuperación de pequeños negocios

La Ciudad recibió un comentario sobre el uso de los fondos de CDBG para la recuperación y resistencia de los pequeños negocios.

Se destinaron casi 300 millones de dólares a distintos programas concebidos para ayudar a los pequeños negocios a recuperarse y volverse más resistentes. En la sección Negocios del Plan de Acción completo se ofrece más información.

Planificación de emergencia

La Ciudad recibió un comentario relacionado con el dinero para planificación destinado a los equipos de respuesta comunitarios de la Oficina para el Manejo de Emergencias.

Luego de la irrupción del Huracán Sandy, las redes de los vecindarios fueron esenciales para la recuperación y reconstrucción de los vecindarios más afectados. La Ciudad debe realizar inversiones para hacer más resistentes los edificios y la infraestructura, pero también debe dar a las comunidades los recursos para cumplir un papel principal en la preparación y respuesta ante emergencias. En consonancia, en “A Stronger, More Resilient New York”, la Ciudad describió cuatro iniciativas para apoyar a la Oficina para el Manejo de Emergencias (OEM). En primer lugar, la Ciudad lanzará un programa piloto para identificar y resolver las brechas en la capacidad comunitaria. En segundo lugar, la Ciudad prolongará y ampliará los Equipos Comunitarios de Respuesta ante Emergencias (CERT) de la OEM. En tercer lugar, la Ciudad ampliará la herramienta informática Worker Connect para que sirva como un portal de servicios de emergencia. En cuarto lugar, la Ciudad examinará la creación de un nuevo sistema de notificación de emergencias en línea. La Ciudad trabajará para conseguir los fondos necesarios para apoyar a la OEM y los CERT. Estos proyectos podrían financiarse con un tramo de financiación de CDBG-DR futuro.

Energía

La Ciudad recibió cuatro comentarios relacionados con la resistencia energética. Sobre este tema, en cuatro comentarios se demostró interés en financiar la resistencia energética de Brightwater Towers al sur de Brooklyn.

Edificios residenciales multifamiliares podrían ser elegibles para recibir asistencia del Programa de incentivos para la mitigación en edificios o adjudicaciones futuras de CDBG-DR. En la sección "Resistencia" del Plan de Acción completo y en “A Stronger, More Resilient New York” hay disponible más información.

Seguro

La Ciudad recibió dos comentarios sobre seguros. Sobre este tema, en un comentario se solicitó un cambio en la ley de seguros. En otro comentario se solicitó la confirmación de que las medidas de resistencia de la Ciudad serían aceptadas por el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP).

La Ciudad no posee la autoridad para regular a las compañías de seguros. En el Estado de Nueva York, el Departamento de Servicios Financieros es el principal ente regulador que supervisa el mercado de los seguros y revisa y aprueba las tarifas de las pólizas.

La Ciudad está trabajando con FEMA para desarrollar normas nacionales de protección contra inundaciones para edificios urbanos, a fin de complementar y ampliar la norma de acondicionamiento de la Ciudad, denominadas “medidas de resistencia principales contra inundaciones” y para suplementar el enfoque de elevación predilecto de FEMA con otras alternativas demostradas. La Ciudad continuará con los debates en curso con FEMA, con el objetivo de alcanzar un consenso sobre las nuevas normas antes de 2014.

Agua y aguas negras

La Ciudad recibió un comentario relacionada con el agua y las aguas negras.

Resulta crítico fortalecer las plantas de tratamiento de agua y aguas negras, y las estaciones de bombeo de la Ciudad. En “A Stronger, More Resilient New York City”, la Ciudad propone tres estrategias, compuestas por 15 iniciativas, para proteger los sistemas de agua y aguas negras de la Ciudad. Las estrategias comprenden proteger las instalaciones contra la marea de tempestad, mejorar y ampliar la infraestructura de drenaje, y promover la redundancia y flexibilidad para garantizar un suministro constante de agua de alta calidad. Por ejemplo, la Ciudad está ejecutando el proyecto de drenaje Mid-Island Bluebelt, el cual reducirá la inundación

de calles e incluye otras medidas de prevención de inundaciones tales como bermas reforzadas. Además de la protección a lo largo de toda la costa, la Ciudad reducirá las inundaciones provocadas por las lluvias y la marea de tempestad.

Edificios

La Ciudad recibió dos comentarios relacionados con el fortalecimiento de los edificios residenciales y comerciales. En los comentarios se solicitó en concreto más información sobre cómo se fortalecerá a los edificios y se sugirió financiar la elevación de los espacios mecánicos y ayudar a nivelar los edificios.

Los planes de resistencia y mitigación en edificios de la Ciudad, descritos en “A Stronger, More Resilient New York”, están centrados principalmente en una estrategia de dos partes: 1) Fortalecer las estructuras nuevas y reconstruidas para que cumplan con las más altas normas disponibles y 2) Facilitar el acondicionamiento de la mayor cantidad de edificios existentes posible. Los componentes de esta estrategia tienen el propósito de reducir la exposición de un edificio a los riesgos climáticos, incluidas las inundaciones relacionadas con la marea de tempestad y el aumento del nivel del mar, así como los eventos de fuertes vientos. En lo que respecta al fortalecimiento físico de los edificios y la protección de sus sistemas críticos, la Ciudad propuso medidas de resistencia principales contra inundaciones que comprenden la elevación y otras medidas de protección contra inundaciones (descritas a continuación) de los siguientes servicios y equipos de edificio esenciales: equipo de protección contra incendios, equipo eléctrico, equipo de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC), instalaciones de agua, equipo de telecomunicaciones, y generadores de emergencia y bombas y tanques de combustible relacionados. Podrían citarse como ejemplos concretos de lo anterior la instalación de válvulas antirretorno en las conexiones de drenaje para sellar los puntos de ingreso de agua de crecida, mayores longitudes de los cables de telecomunicaciones para alcanzar las elevaciones por encima de la elevación de inundación de diseño (elevación de inundación básica más 1-2 pies de margen libre), mayores límites en el tamaño de los tanques de combustible que pueden colocarse sobre el nivel del suelo, mejoras de sujeción de equipos y estructuras en techos, etc.

Estos sistemas pueden protegerse elevándolos físicamente hasta un punto por encima de la elevación de inundación de diseño, ya sea trasladando los sistemas a un piso superior o colocándolos sobre plataformas elevadas, sellando el equipo en el lugar (recinto hermético) y/o sellando toda la estructura del edificio. Por otra parte, con excepción de los sistemas de seguridad, un enfoque alternativo podría ser colocar barreras externas temporales (con la aprobación del DOB) antes de una tormenta. Asimismo, para aquellos edificios clasificados como de construcción “combustible” (por lo general de uno o dos pisos de construcción liviana), la Ciudad exigirá medidas de soporte adicionales incluidas mejoras de los cimientos, refuerzos de las paredes exteriores y medidas contra inundaciones para que el agua pase por el edificio sin dañar la estructura. Estos cambios requerirán en ciertos casos ajustes en el Código de Construcción y la Resolución de Zonas de la Ciudad, y esta tarea se está llevando a cabo.

Los edificios residenciales y no residenciales podrían ser elegibles para recibir asistencia conforme a los programas de la Ciudad Building Mitigation Incentive Programo. En el Plan de Acción completo se ofrece más información.

Mitigación del cambio climático

La Ciudad recibió un comentario con sugerencias sobre cómo abordar el cambio climático y la mayor frecuencia de eventos climáticos extremos.

Aunque las iniciativas de cambio climático generales están fuera del alcance del programa de CDBG-DR, la Ciudad emprendió una amplia labor para reducir su impacto en el medio ambiente y para prepararse para los efectos de los mayores niveles del mar y los eventos climáticos extremos.

En 2007, el Alcalde Bloomberg lanzó PlaNYC, una iniciativa integral para hacer de Nueva York una ciudad más sostenible, con actividades coordinadas por la recientemente creada Oficina de Planificación y Sustentabilidad a Largo Plazo (OLTPS) del Alcalde. Conforme a PlaNYC, la Ciudad procuraba entender sus vulnerabilidades como ciudad costera así como los efectos que podría tener el cambio climático.

Por otra parte, antes de Sandy, la Ciudad comenzó a realizar inversiones de resistencia para estar mejor preparada para las crecientes y más intensas tormentas costeras previstas como resultado del cambio climático. Por ejemplo, la Ciudad requería una evaluación del riesgo climático para desarrollos importantes en áreas vulnerables. Como resultado, los nuevos edificios y la infraestructura localizada en áreas que resultaron inundadas durante Sandy sobrevivieron con el mínimo de daños.

En enero de 2013, la Ciudad volvió a convocar al Panel de la Ciudad de Nueva York sobre el Cambio Climático (NPCC) (creado inicialmente en 2008) para actualizar sus proyecciones para informar la planificación y reconstrucción y resistencia post-Sandy.

Dada la magnitud de la tormenta y el impacto que esta tuvo en tantos vecindarios, la Ciudad advirtió que era importante redoblar los esfuerzos de resistencia que se iniciaron con PlaNYC. Las 257 iniciativas descritas en “A Stronger, More Resilient New York” tienen el propósito de reducir el aporte de la Ciudad al cambio climático.

Otros comentarios/Temas diversos

La Ciudad recibió dos comentarios no relacionados con la vivienda ni la resistencia. Un comentario guardaba relación con la extensión comunitaria y el otro pertenecía a otro tema.

La Ciudad continúa tomando medidas para comprometer a todos los neoyorquinos de los cinco distritos municipales. Esto comprende tareas de traducción, campañas de marketing en toda la ciudad y extensión focalizada. La Ciudad recibe con agrado sugerencias sobre cómo mejorar las tareas para generar compromiso comunitario.

III. Borrador del Plan de Acción Parcial A

- Fecha de publicación: 22.03.13
- Plazo para recibir comentarios: Desde el 22.03.13 hasta el 04.04.13
- Aprobado por el HUD: 07.05.13
- Cantidad de comentarios recibidos: 377

Comentarios de Vivienda

General

1. Un comentarista indicó que la Notificación del HUD requiere que los beneficiarios describan cómo fomentarán la disposición de vivienda resistente a los desastres para todos los grupos de ingreso, incluida una evaluación de cómo las decisiones de planificación pueden afectar las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos y que el Plan de Acción no tiene esta evaluación.

Esta evaluación ya se incluyó en el Plan de Acción en la sección “Programas de Vivienda: Resumen”.

Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas en NYC.

1. Resistencia obligatoria

Más de sesenta comentarios relacionados con el proceso para elevar los hogares a cumplir con los requisitos de ABFE y del seguro contra inundación. Sobre este tema, siete comentaristas solicitaron aclaración de las políticas de FEMA sobre seguro contra inundación y pidió a la Ciudad que trabaje para minimizar los aumentos a las tarifas del seguro contra inundación. Diez comentaristas también solicitaron que se dirijan fondos a familias cuyos hogares no cumplen la definición de daño sustancial o mejora sustancial. Diez personas hicieron preguntas acerca de la determinación de daño sustancial. Un comentarista tenía inquietudes sobre la accesibilidad.

Resistencia cubierta por la ayuda del subsidio

El código de construcción de la Dirección de Edificaciones (DOB, Department of Buildings) de NYC requiere que, cuando un edificio ha sufrido daños sustanciales o está bajo iniciativas de rehabilitación y reconstrucción que se pueden clasificar como mejoras sustanciales, todos los trabajos de construcción deberán cumplir plenamente con los reglamentos de las zonas de inundación en el Apéndice G del Código de Construcción de NYC de 2008. Para los edificios residenciales, esto incluye elevar los espacios habitables y llenar el sótano o el ático. La ayuda del subsidio de la Ciudad incorporará medidas de resistencia para los hogares que fueron destruidos por Sandy o que han sufrido daño sustancial, según lo define la DOB. Las medidas de resistencia harán que la casa cumpla cuando menos con los códigos de construcción y zonificación y decretos locales.

Requisitos de elevación

En función de la reciente guía federal del Grupo de trabajo para la reconstrucción a causa del Huracán Sandy, la ciudad requerirá que las edificaciones que participen en NYC Houses sean elevadas a la norma usando los mejores datos de elevación contra inundación disponibles más margen libre, un factor de seguridad especificado en el Código de Construcción,. La intención de la ciudad es usar los mapas preliminares de tarifas de seguros contra inundación (P-FIRM Preliminary Flood Insurance Rate Maps) para NYC cuando se emitan y requiere que los proyectos financiados con CDBG-DR cumplan con la elevación de P-FIRM más el margen libre. El margen libre es de uno o dos pies, dependiendo de la ocupación del edificio y de la zona de inundación. Para hogares de una y dos familias, el margen libre es de dos pies hasta el primer piso terminado. En las Zonas V, es de dos pies hasta la parte inferior de la estructura.

Acceso a los hogares elevados

Existen varias opciones para que una persona discapacitada tenga acceso a un hogar elevado. Estos escenarios se considerarán caso por caso con el apoyo de profesionales de diseño e ingeniería. La Oficina de Personas Discapacitadas del Alcalde brindará apoyo para considerar las opciones.

Definición de daño sustancial y mejora sustancial

Si el costo de restaurar la estructura a su condición previa a la tormenta es igual o excede el 50% del valor de mercado de la estructura antes de la tormenta, entonces se considera con “daño sustancial” según la DOB. La clasificación de daño sustancial de un edificio se relaciona a su daño al día de la tormenta.

La DOB también define “mejora sustancial” como cualquier reparación, construcción, rehabilitación, adición o mejora de un edificio o estructura, el costo del cual equivalga o exceda 50% del valor de mercado de la estructura antes de que se iniciaran las mejoras o la reparación. Si la estructura tiene daño sustancial, cualquier reparación se considera como mejora sustancial, sin importar el trabajo de reparación real realizado.

La ayuda de NYC Houses incorporará medidas de resistencia en la rehabilitación de un hogar, si el hogar tiene daño sustancial. NYC Houses evaluará el trabajo de reparación requerido durante el proceso de gestión de casos del programa.

Las definiciones de estos términos las podrá encontrar en el Apéndice G (Construcción Resistente a las Inundaciones), Capítulo G2 (Definiciones), Sección BC G201.

Resistencia opcional

Los hogares con daños menos severos pueden tener derecho a recibir ayuda para medidas de resistencia, sujeto a los fondos disponibles. La Ciudad está considerando la viabilidad de un programa de mitigación disponible en forma más general a través de mecanismos de financiamiento como el Programa de Subvenciones para Mitigación de Peligros, en espera de los lineamientos de las políticas que producirá el Estado de Nueva York. No obstante, los cálculos preliminares sugieren que las fuentes de financiamiento disponibles son mucho menos a lo necesario para apoyar la mitigación para hogares más allá de los que fueron los más severamente impactados, con niveles de daño que requieren mitigación. La Ciudad considerará financiar “resistencia opcional” para esta categoría de propiedades, si hay suficientes fondos disponibles.

Seguro Contra Inundación

El seguro contra inundación es principalmente provisto por el gobierno federal a través del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP), administrado por FEMA. Los propietarios de vivienda con hipotecas respaldadas por la Federación tienen la obligación de comprar seguro contra inundación si la propiedad está ubicada dentro de un Área Especial de Peligro de Inundación designada a nivel federal. Además, la política del programa será consistente con los requisitos de las leyes federales en cuanto a que los propietarios de vivienda que participen en los programas de Vivienda de CDBG-DR y dentro de un Área Especial de Peligro de Inundación compren un seguro contra inundación que cubra el importe de los trabajos de rehabilitación y resistencia realizados, hasta el límite del seguro.

Ley Biggert-Waters y Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones de FEMA

Antes de Sandy, el Congreso aprobó la Ley de Reforma a Seguros contra Inundación Biggert-Waters de 2012, donde se reautoriza el NFIP hasta septiembre de 2017 y requiere una serie de reformas para fortalecer la solvencia financiera del programa en el futuro. En el pasado, el seguro contra inundación era relativamente económico para las propiedades que se construyeron antes de que entraran en vigor los mapas de tarifas de seguros contra inundación de la FEMA. La Ley Biggert-Waters retira los subsidios dentro del programa NFIP y convierte a un método totalmente basado en riesgos, lo que puede resultar en aumentos importantes en las tarifas de seguro contra inundación para las propiedades debajo del Nivel de Inundación Base. No obstante, la FEMA todavía no ha abordado varios problemas posteriores a la reforma, incluida la viabilidad económica de los titulares de seguros.

Los requisitos y la implementación de la Ley Biggert-Waters y del NFIP son obligatorios según la FEMA y no están bajo la jurisdicción de la Ciudad.

2. Elegibilidad, priorización y duplicidad de beneficios

Casi 90 comentaristas tenían preguntas acerca de quién puede solicitar participar en el programa, cómo jerarquizará la Ciudad el financiamiento y qué impacto han tenido previamente los recursos sobre la rehabilitación o reconstrucción. Más de veinte comentaristas solicitaron aclaración sobre cómo se considerarán los fondos de la SBA y la FEMA para calcular las necesidades sin cubrir. Veinte comentaristas adicionales solicitaron enfocarse más en las familias de ingreso bajo y medio y aclaración acerca de las prioridades de financiamiento de la Ciudad.

Umbral de elegibilidad

Los propietarios de edificios de una a dos unidades y edificios de tres a cuatro unidades que están ocupadas por el propietario y cuyos hogares fueron dañados por Sandy tienen derecho a solicitar ayuda por medio del programa NYC Houses Rehabilitation and Reconstruction. Los propietarios de unidades para arrendamiento, cooperativas y condominios con cinco (5) o más unidades y los propietarios de edificios de tres a cuatro unidades que no están ocupados por el propietario tienen derecho al programa Multifamily Building Rehabilitation. Todos los edificios residenciales que funcionan como residencia principales tienen derecho. Los solicitantes de los subsidios para rehabilitación y rehabilitación en el programa de NYC Houses deberán tener 1) necesidades de rehabilitación y 2) necesidades financieras sin cubrir. NYC Houses está disponible para los propietarios en todos los cinco boroughs.

Un edificio con necesidades de rehabilitación es un edificio que tuvo impactos físicos por Sandy. Necesidades sin cubrir significa que existe un espacio financiero sin cubrir entre el costo para completar las reparaciones, según lo determina la evaluación de NYC Houses, y los recursos que el propietario de vivienda ya recibió para rehabilitación y reconstrucción. Recibir o rechazar otro financiamiento para rehabilitación, como los Préstamos de la SBA para ayuda en caso de Desastre o pagos de seguros, no hace que el propietario ya no tenga derecho a otros programas. Estos pagos se tomarán en cuenta con respecto al cálculo del importe del subsidio al que cada propietario de vivienda tenga derecho en función de los lineamientos federales. Este proceso se describe más adelante (ver "Duplicidad de beneficios").

NOTA: La Enmienda 1 propuesta al Plan de Acción aclara la definición de edificios en la categoría multifamiliar, para incluir a todos los edificios multifamiliares que contienen de tres a cuatro unidades. Todos los edificios multifamiliares (de tres a cuatro unidades) pequeños cumplirán con los lineamientos del programa NYC Houses Rehabilitation and Reconstruction.

Priorización

Al momento no existe restricción de ingresos por parte de NYC Houses. Sin embargo, la Ciudad establecerá las prioridades del financiamiento limitado en función del nivel de daños y la necesidad financiera, según los objetivos nacionales que estipuló el HUD. El objetivo de la Ciudad es atender primero a las familias con más necesidades. De acuerdo con los comentarios recibidos, la Ciudad optimizará las prioridades del programa para esta ronda de financiamiento según se refleja en la

sección “Prioridades del Programa” de la descripción del programa NYC Houses Rehabilitation and Reconstruction.

Duplicidad de beneficios, necesidades sin cubrir y tamaño del subsidio

El importe del subsidio para cada solicitante en el programa NYC Houses se basará en 1) el alcance del trabajo y 2) la necesidad sin cubrir del propietario de la vivienda.

El equipo de NYC Houses determinará el alcance del trabajo en función del tipo de rehabilitación y los límites del precio unitario máximo. El alcance estará limitado por los precios estándar de rehabilitación más que por importe en dólares, para asegurar que las rehabilitaciones de propiedades puedan completarse con estos fondos. En el caso de una reconstrucción, el nivel de ayuda será en función del costo de un conjunto de hogares con modelos prediseñados. En el caso de una rehabilitación mayor – los edificios que cubren el umbral de daño en la sección “Resistencia obligatoria” anterior – y reconstrucción, el importe del subsidio incluirá el costo de las medidas de resistencia para cumplir con los estándares de la Ciudad, incluida la elevación, según lo requiere el Código de Construcción de NYC.

Las necesidades sin cubrir de cada propietario son el costo para completar (alcance del trabajo) menos la ayuda recibida y, en el caso de SBA, aprobada para el mismo fin. Estos fondos incluyen pagos como ayuda de FEMA, pagos de seguros, préstamos de la SBA y apoyo a programas filantrópicos. Esta política está derivada de los lineamientos de la Duplicidad de Beneficios Federal. Las leyes federales vigentes acerca de esta política se pueden encontrar en la sección “Otros criterios del programa”. En respuesta a los comentarios, este Plan de Acción revisado aclara la política Federal en cuanto a que se debe tomar en cuenta el estatus de los préstamos de SBA de un solicitante con respecto al cálculo de necesidades sin cubrir, pero no lo hace que pierda su derecho a participar en este programa. De conformidad con los lineamientos de Duplicidad de beneficios, los fondos de CDBG-DR no podrán usarse para pagar o reembolsar préstamos de la SBA. Además, los préstamos de la SBA se consideran asignados para los fines de este cálculo si están en proceso o si el propietario de la vivienda rechazó el préstamo. También tomen en cuenta que los propietarios de vivienda deben solicitar un Préstamo de la SBA para ayuda en caso de Desastre antes de recibir ayuda para el mismo fin con fondos de CDBG-DR, siempre y cuando el periodo de solicitud de un Préstamo de la SBA para ayuda en caso de Desastre esté abierto.

Al registrarse para NYC Houses, cada propietario de vivienda será asignado a un Especialista en Recuperación de Viviendas que trabajará con él/ella para evaluar y verificar los fondos recibidos para rehabilitación, calcular las necesidades sin cubrir y brindarle un menú de opciones para rehabilitación y reconstrucción.

Propiedades para arrendamiento

Las propiedades para arrendamiento con inquilinos a largo plazo son elegibles para NYC Houses. Los cálculos del beneficiario y cálculos de ingreso para determinar la prioridad se basarán en los lineamientos de HUD. Los arrendadores con ingresos más altos pueden recibir apoyo mediante préstamos.

En respuesta a los comentarios, la Ciudad aclaró la redacción del cálculo de beneficiarios para propiedades en renta de una a dos familias: “Para los fines de determinar la prioridad en el caso de hogares unifamiliares (una o dos unidades), la categoría de ingreso de todo el edificio será determinada por el ingreso familiar con menor ingreso.”

3. Segundos hogares

Seis comentaristas solicitaron que NYC Houses cubra los segundos hogares.

La Notificación del Registro Federal de HUD, en 78 FR 14329 (fecha de vigencia 11 de marzo de 2013), prohíbe los segundos hogares, según se definen en la publicación del ISR 936, de ser elegibles para ayuda para rehabilitación o incentivos residenciales o de participar en un programa de Compra Total de CDBG-DR.

4. Reembolsos y ayuda para costos adicionales

Más de cuarenta comentaristas solicitaron que el programa incluya reembolsos para los propietarios de vivienda que ya hicieron reparaciones con desembolso directo. Los comentaristas solicitaron aclaración sobre las oportunidades de ayuda para costos adicionales.

Reembolsos

La Ciudad reconoce que los propietarios de vivienda han incurrido en desembolso directo al tomar la iniciativa de empezar el trabajo de reparación mientras esperan que se apruebe la Ley de Apropiaciones para ayuda humanitaria en caso de desastres, 2013. En respuesta a los comentarios recibidos, la Ciudad revisará su programa para incluir reembolsos para edificios de una a cuatro unidades, según lo permite el HUD y consistentes con las prioridades de NYC Houses. Estos propietarios de vivienda también estarán sujetos a los requisitos y restricciones de elegibilidad para el programa sobre ayuda y precios unitarios, y los costos de mano de obra pueden estar sujetos a topes máximos. NYC Houses solo reembolsará los trabajos efectuados en pleno cumplimiento con el Código de Construcción de NYC. Según los lineamientos de HUD, no se permiten reembolsos para los pagos de préstamos de la SBA y para propiedades que tengan daño sustancial. Todos los reembolsos están supeditados al cumplimiento de los requerimientos de NYC Houses y dependen de una revisión ambiental según lo requiere la Ley Nacional de Protección Ambiental y los reglamentos del HUD.

Como se indica anteriormente, la primera prioridad de estos fondos limitados iniciales de CDBG-DR será completar la rehabilitación y rehabilitación de hogares de familias que no han podido atender los daños.

Ayuda para costos adicionales

En casos de adversidad extremadamente limitados y dependiendo de la disponibilidad de fondos suficientes, NYC Houses considerará la ayuda relacionada con las viviendas, como ayuda con hipotecas a corto plazo. Esta ayuda para costos adicionales se proporcionará en casos donde los propietarios de vivienda puedan documentar los daños a su propiedad causados por Sandy y verificar que los fondos federales y los fondos personales previos se hayan gastado para reparar dichos daños.

5. **Proceso/Tiempos para la solicitud**

Veintinueve comentaristas solicitaron más información sobre la solicitud a NYC Houses. Pidieron a la Ciudad que determine rápidamente el proceso de solicitud y admisión al programa y que ponga la información fácilmente al alcance.

Plazo general

Después del periodo de comentarios públicos, este Plan de Acción Parcial revisado describe el plan de la Ciudad para gastar estos fondos y fue enviado al HUD el 23 de abril de 2013. La Ciudad buscó a los propietarios de viviendas afectadas mediante reuniones abiertas para construir la infraestructura para estos nuevos programas de ayuda y recopilar datos sobre los edificios dañados y los residentes afectados. La Ciudad prevé que el registro para el programa NYC Houses empezará cuando los fondos estén disponibles.

Proceso de solicitud y admisión

En cumplimiento con los requisitos federales, el equipo de NYC Houses revisará, verificará el alcance y atenderá individualmente cada solicitud. NYC Houses espera iniciar los trabajos de rehabilitación en el verano de 2013. Se espera que los propietarios de los edificios dañados por Sandy se registren ya sea por Internet, por teléfono o presentándose en una ubicación de NYC Houses. Se asignará a cada propietario de vivienda registrado un Especialista en Recuperación de Viviendas, quien acompañará al propietario de la vivienda durante todo el proceso. El Especialista en Recuperación de Viviendas recabará los documentos necesarios para la solicitud, les asignará un experto en avalúos para visitar la propiedad correspondiente para evaluar el costo para completar la rehabilitación, y coordinará la revisión de su solicitud para determinar su elegibilidad y el tamaño de su subsidio. Cuando sea posible, la Ciudad utilizará los datos existentes que ya han sido recabados por FEMA, el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones y Reparaciones Rápidas, o la SBA.

Una vez otorgado el subsidio, el propietario de la vivienda puede firmar un contrato de subsidio y podrá empezar la rehabilitación.

6. **Ruta para la reconstrucción**

Diez comentarios relacionados con los tipos de ayuda para reconstrucción y rehabilitación que serán parte de NYC Houses. Cuatro de dichos comentarios relacionados al uso de hogares prediseñados.

Hogares con modelos prediseñados y excepciones

La ayuda a los propietarios de vivienda puede consistir en una serie de hogares de modelos prediseñados, cuya dimensión y características se determinan en función de una combinación del tamaño de la familia y los metros útiles previo a la tormenta. Los hogares de modelos prediseñados se pueden usar para acelerar la velocidad de la construcción y contener los costos. La Ciudad buscará los comentarios continuos de las comunidades durante este proceso para asegurar que los nuevos hogares respeten las características del vecindario y promuevan un diseño urbano de alta calidad.

El programa buscará ofrecer diseños adecuados para cubrir las necesidades y preferencias de las familias y a la vez responder a la escala, contexto y condiciones exclusivas de los vecindarios.

Los hogares modelo cumplirán con la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973.

7. **Conjunto de contratistas**

Más de treinta comentaristas preguntaron cómo se seleccionará a los contratistas para NYC Houses y si los contratistas locales estarán incluidos en la selección de contratistas de la Ciudad. Ocho comentaristas también expresaron su deseo de elegir su propio contratista en vez de usar los contratistas preseleccionados. Dos comentaristas mostraron su inquietud acerca del control de calidad y el servicio al cliente.

Contratistas seleccionados por la Ciudad

Aplicando las lecciones aprendidas de desastres previos, donde muchos residentes quedaron sin sus hogares completos para poder regresar a ellos, la Ciudad ha determinado que los pagos de subsidios vayan directamente a un grupo de contratistas preseleccionados gestionados como parte del programa de la Ciudad.

La Ciudad seleccionará a los contratistas en función de una serie de criterios y se asignará el contratista al propietario de la vivienda para que efectúe los trabajos de rehabilitación y reconstrucción. La selección de contratistas y los pagos directos por parte de la Ciudad ayudarán a cumplir con las prioridades del programa, evitar los fraudes, el desperdicio y el abuso, y permitirá a la Ciudad hacer rendir los fondos para la recuperación aprovechando las economías de escala.

Excepciones y contratistas seleccionados por el propietario de la vivienda

En respuesta a los comentarios, la Ciudad puede permitir a los propietarios de vivienda la opción de seleccionar un contratista para la reconstrucción y rehabilitación. Además de los requisitos del programa y los parámetros para la ayuda del subsidio que continuarán aplicando, esta opción tendrá más condiciones según se describe en las enmiendas del Plan de Acción revisado.

Contratistas locales

El sistema de compras de la Ciudad está diseñado para asegurar transparencia, equidad y uso inteligente del dinero de los contribuyentes. Las oportunidades de contratos relacionados con los fondos de recuperación ante el desastre del Huracán Sandy cumplirán con todos los lineamientos vigentes de la Ciudad, Estado y Federales, así como los lineamientos para asegurar que las licitaciones se hagan públicas y abiertas a todas las empresas calificadas, incluidos los contratistas locales. Se invitará a los contratistas a que demuestren conocimiento local y la posibilidad de aprovechar las organizaciones locales cuando sea adecuado.

8. **Costo de administración**

Tres comentaristas sugirieron que el Plan era vago acerca de los costos administrativos asociados con la ejecución del programa.

Costos administrativos y de planificación del programa

La Ciudad todavía está en proceso de determinar los costos de planificación y administración. De los fondos asignados a la ayuda para recuperación de viviendas, se pueden apartar hasta 5% de las asignaciones para administración del programa, con un importe adicional de fondos que se pueden usar para las actividades de planificación (reconociendo que los fondos de la actividad de planificación no pueden exceder 15% de los fondos asignados para esta actividad). Los ejemplos de actividades administrativas incluyen gerencia general, supervisión y coordinación; proporcionar a los funcionarios locales y a los ciudadanos información acerca del programa de CDBG-DR; actividades de Vivienda Justa; y preparación y presentación del Plan de Acción. Los ejemplos de actividades de planificación incluyen planes funcionales para vivienda, como el uso de la tierra y

diseño ambiental urbano; planificación y gestión de políticas; y otros planes y estudios (p.ej., planes para áreas pequeñas y vecindarios).

9. **Subsidios restringidos**

Quince comentaristas solicitaron aclaración sobre los requisitos, estructura y mecánica asociados con los subsidios que pueden recibir los propietarios de vivienda bajo el programa. Solicitaron que ciertos requisitos asociados con los subsidios, específicamente la condición de que un propietario de vivienda conserve la propiedad por un período de hasta cinco años, excluya transacciones entre miembros de la familia.

Fundamento de la restricción

Las restricciones sobre los subsidios se basan en lecciones aprendidas de programas previos para recuperación ante desastres y pretenden limitar el impacto potencial sobre los vecindarios dañados. Su propósito es invertir en reconstruir para los sobrevivientes del desastre que están dispuestos a comprometerse a seguir formando parte de un vecindario viable. La restricción asegura que un beneficio a largo plazo de la ayuda vaya a los sobrevivientes del desastre.

Mecanismos para la restricción del subsidio

Los requisitos asociados con la restricción del subsidio pueden incluir condiciones como solicitar al propietario de la vivienda que conserve la propiedad del hogar durante un período de cuando menos cinco años, a partir de la fecha de terminación de la construcción. El período de restricción disminuirá en casos donde el costo estimado de la rehabilitación esté limitado. La Ciudad puede usar varios mecanismos para hacer cumplir el acuerdo de ayuda, como una hipoteca de cumplimiento. El importe en dólares asociado con la restricción se prorrateará en función de los años cubiertos dentro del período de restricción.

En respuesta a los comentarios, la Ciudad puede considerar revisar el requisito de cinco años en circunstancias especiales caso por caso, tomando en cuenta la dificultad y las transacciones entre miembros de la familia. Este protocolo se desarrollará como parte de la operaciones y lineamientos del programa, y la información se irá proporcionando al momento del lanzamiento de NYC Houses.

Fondos malgastados

En casos donde algún fondo que ya se haya recibido y haya estado destinado para rehabilitación o reemplazo de vivienda no se haya usado para su uso previsto, la Ciudad no sustituirá el importe con fondos del subsidio. Sin embargo, al reconocer que el propietario de la vivienda puede requerir entonces más financiamiento para completar la rehabilitación, la Ciudad puede ofrecer ayuda como préstamos financiados sin interés no federales, con restricciones sobre la propiedad, para cumplir los objetivos de forma consistente con los requisitos de Duplicidad de beneficios.

10. **Hogares adjuntos**

Nueve comentaristas tuvieron preguntas acerca de la mecánica de levantar hogares adjuntos para cumplir con las normas de resistencia según NYC Houses.

La Ciudad y FEMA trabajarán con los propietarios de vivienda para diseñar la mejor estrategia de resistencia disponible para las necesidades de las construcciones que requieran cumplir con las normas de resistencia según NYC Houses. Será necesario considerar los hogares adjuntos caso por caso con el apoyo de profesionales de diseño e ingeniería. La Ciudad y FEMA están trabajando conjuntamente para analizar el diseño y las implicaciones de costo de las estrategias para las edificaciones adjuntas.

11. **Compras Totales**

Más de treinta comentaristas expresaron interés en esta opción y tuvieron preguntas acerca del plan de Compra Total del Estado de Nueva York.

El Estado de Nueva York busca una opción de Compra Total para áreas identificadas. La Ciudad ha solicitado que estas compras totales se concentren en áreas donde haya evidencia de que el terreno no es apropiado para soportar viviendas debido a una amenaza clara y continua a la vida humana y a la propiedad. Los solicitantes interesados en este programa serán referidos al programa del Estado después de expresar su interés a través del proceso de admisión de NYC Houses. Visite www.nysandyhelp.ny.gov para obtener más información sobre el programa del Estado.

Según los lineamientos federales, una compra total es la adquisición de propiedades localizadas en una avenida o área de inundación que pretende reducir el riesgo de inundaciones en el futuro. Estos no se pueden reurbanizar, salvo para usos específicamente definidos que permitan espacios abiertos.

Las propiedades que se compren mediante una Compra Total como lo determinan los lineamientos de HUD se pueden comprar a valor justo de mercado previo o posterior a la inundación.

12. **Adquisiciones estratégicas y opciones para redesarrollo inteligente**

Siete comentaristas solicitaron más información acerca de la posible adquisición de propiedades para iniciativas más amplias de reurbanización y preguntaron acerca de los detalles de los programas de la ruta de “redesarrollo inteligente”.

La Ciudad está considerando estrategias para adquirir propiedades para iniciativas más amplias de reurbanización. A diferencia de las Compras Totales, estas adquisiciones estarían limitadas a las áreas específicamente identificadas por la Ciudad y la comunidad para este propósito de reconstrucción. Para esta ruta, se proporcionará ayuda para reubicación y la participación será voluntaria. Para aclarar este proceso, el Plan de Acción ha sido actualizado.

Los solicitantes comentarán con el Especialista en Recuperación de Viviendas sobre estas rutas como opciones, durante la porción de gestión de casos del programa. Se encuentran más detalles en desarrollo como parte del modelo de operación, y estos estarán disponibles para los propietarios de vivienda al momento del lanzamiento del programa CDBG-DR.

Según los lineamientos del HUD, las propiedades adquiridas por la Ciudad que se puedan reurbanizar serán compradas al valor justo de mercado posterior a la tormenta. La Ciudad pretende proporcionar ayuda para reubicación a los propietarios de viviendas en la ruta de adquisición, para asegurar que se puedan volver a establecer en una residencia equivalente después de la tormenta. Todos los participantes en las adquisiciones deberán tener una solución de vivienda definitiva, permanente, sostenible, y participación en forma voluntaria.

Por su parte, la Ciudad también pretende apoyar la reurbanización de unidades o áreas donde los propietarios de viviendas participantes soliciten y vislumbren un modelo de nueva densidad, estructural o de diseño. Todas las iniciativas de reurbanización deberán cumplir con los códigos de construcción y los estándares de protección contra inundaciones, que podría ser difícil alcanzar de otro modo bajo la reconstrucción o acondicionamiento de edificaciones existentes. La Ciudad buscará obtener los comentarios y la colaboración de las comunidades y las partes interesadas para el desarrollo de nuevos patrones de edificaciones resistentes en estas ubicaciones identificadas.

13. **Ayuda para la reubicación**

Cinco comentadores solicitaron información adicional acerca de las oportunidades de ayuda para la reubicación de los participantes en el programa.

En respuesta a los comentarios, la Ciudad modificó el Plan de Acción para aclarar este asunto. En el caso de propiedades para arrendamiento, la Ciudad cumplirá con la Ley de Reubicación Uniforme y minimizará el desplazamiento. En el caso de adquisiciones para reurbanización, la Ciudad pretende proporcionar ayuda adicional para reubicación a los propietarios de viviendas de las propiedades adquiridas, para asegurar que se puedan volver a establecer en una residencia equivalente después de la tormenta. Todos los participantes en las adquisiciones deberán tener una solución de vivienda definitiva, permanente y sostenible.

14. **Modelo de operación**

Cinco comentadores solicitaron información acerca de cómo funcionarían las operaciones del programa, incluidas preguntas acerca de la difusión del programa, la dirección del departamento, la función de gestión central y los procesos de apelaciones para los propietarios de vivienda.

Difusión del programa

Al aprobar este programa, la Ciudad pretende llevar a cabo una estrategia de difusión amplia, en tres sentidos, a partir de las iniciativas emprendidas a la fecha:

- *Una campaña en Internet y en los medios de comunicación para describir los parámetros del programa, anunciar la admisión en el programa y ofrecer lineamientos sobre cómo presentar las solicitudes al mismo;*
- *Difusión en la comunidad de los vecindarios que sufrieron daños, continuando haciendo uso de los grupos de funcionarios oficiales, organizaciones sin ánimo de lucro y locales; y*
- *Reuniones directas basadas en la comunidad, debates y foros para proporcionar más orientación y capturar los comentarios de los vecindarios impactados.*

Se espera que los propietarios de los edificios dañados por Sandy se registren ya sea por Internet, por teléfono o presentándose en cualquiera de las ubicaciones designadas para el programa. La Ciudad mantendrá el registro de los propietarios de las viviendas y los comparará con los datos existentes de evaluaciones de daños para identificar áreas donde posiblemente se requiera más difusión para incrementar al máximo el conocimiento de los propietarios de la vivienda sobre este programa.

Dirección del departamento

El programa en general estará coordinado por la Oficina de Operaciones para Recuperación de Viviendas del Alcalde. Las actividades de rehabilitación estarán dirigidas por departamentos de la Ciudad con experiencia en la implementación de proyectos de vivienda y de capital.

Los detalles, lineamientos y procedimientos de la operación están bajo desarrollo en paralelo, y pronto serán anunciados.

Función de gestión central

Una vez que se registren los propietarios de viviendas, ya sea por Internet, por teléfono o acudiendo a una ubicación de NYC Houses, se les asignará un Especialista en Recuperación de Viviendas.

En una cita programada, el propietario de la vivienda proporcionará toda la documentación requerida al Especialista en Recuperación de Viviendas, quien responderá sus preguntas y orientará al propietario de la vivienda a lo largo del proceso, incluyendo

- *La revisión financiera y de elegibilidad, realizada por un equipo detallado para determinar la elegibilidad del propietario y de la propiedad, los recursos recibidos, etc.;*
- *Estimación del costo para completar los trabajos de rehabilitación y/o reconstrucción, según una inspección física de un experto en avalúos;*
- *Determinación de las necesidades sin cubrir, mediante la comparación del costo para completar con los recursos que ya han sido recibidos;*
- *Asesoramiento en viviendas, financiero, legal y de otro tipo que se requiera a la medida; y*
- *Decisión sobre la ruta de rehabilitación y el acuerdo del subsidio.*

Servicio a clientes y proceso de apelaciones

En cualquier punto durante el proceso, los propietarios de viviendas tienen la opción de llamar a un representante de servicio a clientes para que los oriente durante sus retos potenciales y que reciban apoyo adicional. Cuando sea necesario, los problemas se llevarán a un nivel superior.

Estos asuntos se registrarán y serán revisados en forma regular por parte del equipo del programa para identificar y atender cualquier reto sistémico en forma oportuna.

Además, en línea con sus políticas y prácticas existentes, la Ciudad establecerá un proceso formal de apelaciones para el programa. Este protocolo, junto con los detalles del proceso de apelaciones, decisiones que se pueden apelar, criterios de revisión y mecanismos de gobernanza, será desarrollado como parte de las operaciones y lineamientos del programa, información que será proporcionada al momento del lanzamiento del programa.

15. Moho

Ocho comentaristas formularon preguntas acerca del tratamiento y eliminación de moho. Solicitaron información adicional sobre el programa de Coalición para Apoyo de Iniciativas Locales (LISC, Local Initiative Support Coalition), el cual es una iniciativa para el tratamiento contra el moho en exteriores financiada por entidades privadas en sociedad con la Ciudad, y expresaron inquietud acerca de la difusión de este asunto en poblaciones vulnerables. Finalmente, preguntaron si habrá financiamiento para el tratamiento contra el moho dentro del programa CDBG-DR.

En enero de 2013, la Ciudad de Nueva York puso en marcha un programa de tratamiento contra el moho con el fin de ayudar hasta 2,000 personas y familias a retirar el moho de sus hogares. Este programa de remediación de US\$15 millones es administrado por Neighborhood Revitalization NYC (NRNYC), una filial de la Local Initiatives Support Corporation, una corporación sin ánimo de lucro para desarrollo comunitario, con treinta años de experiencia trabajando en la Ciudad de Nueva York. Neighborhood Revitalization NYC coordina el tratamiento contra el moho que se lleva a cabo sin costo para el propietario de la vivienda por parte de contratistas privados y organizaciones sin ánimo de lucro. La Ciudad trabajó para identificar una solución al programa contra el moho antes de la aprobación de la Ley de Apropiaciones para ayuda humanitaria en caso de desastres, 2013, la cual autorizó el financiamiento del CDBG-DR. Este programa está financiado por el Mayor's Fund to Advance New York City, la Cruz Roja Americana y la Robin Hood Foundation.

Podrá encontrar más información sobre el programa LISC NRYNYC por Internet et [http://www.lisc.org/nyc/programs/green and healthy neighborhoods/neighborhood revitalization nyc.php](http://www.lisc.org/nyc/programs/green_and_healthy_neighborhoods/neighborhood_revitalization_nyc.php) o comunicándose con LISC NYC.

Además, el Mayor's Fund to Advance New York City patrocinó capacitaciones multilingües para conocimiento y prácticas seguras contra el moho, las cuales se ofrecen al público en las comunidades más afectadas por la tormenta. Estas sesiones de capacitación gratuitas educan a los propietarios de viviendas y a los voluntarios sobre cómo tratar efectivamente el moho y son llevadas a cabo por expertos de Hunter College y la Universidad de Medicina y Odontología de Nueva Jersey. Las personas que asisten a las capacitaciones también pueden obtener un kit para limpieza de moho, proporcionado gratuitamente por el Fondo del Alcalde. La Ciudad continuará trabajando con organizaciones religiosas y comunitarias para ayudar a los residentes de Nueva York con problemas de moho y otro tipo de problemas relacionados con sus viviendas, y ofrecerles otra ayuda que ayude a las comunidades a reconstruir y recuperarse de la tormenta.

El programa de NYC Houses Rehabilitation and Reconstruction de la Ciudad atenderá el moho si se identifica mediante el proceso de evaluación, ya que la remoción de moho es una actividad elegible según CDBG-DR.

16. Oportunidades para las organizaciones sin ánimo de lucro

Nueve comentaristas asociados con organizaciones sin ánimo de lucro preguntaron cómo podrán sus grupos solicitar oportunidades de participar en la implementación del CDBG-DR y pidieron aclaración sobre cómo sus programas actuales estarán coordinados con el programa del CDBG-DR. Tres comentaristas formularon preguntas acerca del Consorcio sin ánimo de lucro para la reconstrucción, un programa con financiamiento privado, que involucra a organizaciones de construcción sin ánimo de lucro a reparar las propiedades en renta y ocupadas por propietarios con daños no estructurales. Solicitaron información acerca de si el trabajo del Consorcio estará coordinado con los programas del CDBG-DR financiados públicamente. Además, los comentaristas solicitaron información acerca de cómo involucrar al Consorcio y cómo trabajará con las agencias de voluntarios que actualmente están haciendo reparaciones en los hogares.

La Ciudad cumplirá con las políticas de compra locales y del HUD para todos los trabajos contratados. Esto incluye las funciones centrales para el modelo de operación del programa, como gestión de casos, difusión y asesoría. Las estimaciones administrativas programáticas toman en cuenta estos componentes críticos del programa. Más adelante se proporcionará información acerca de las compras para los programas del CDBG-DR y se abrirán las licitaciones competitivas. Se invitará a los contratistas a que demuestren conocimiento local y la posibilidad de aprovechar las organizaciones locales cuando sea adecuado. Consistente con los objetivos de la Sección 3 del HUD, los también se invitará a los contratistas a que capaciten y contraten a residentes con ingresos bajos o muy bajos siempre que sea adecuado.

Como lo aborda el Plan de Acción, la Ciudad continuará trabajando de cerca con la comunidad filantrópica, incluido el Mayor's Fund to Advance New York City, cuando corresponda.

Consorcio sin ánimo de lucro para la reconstrucción

En marzo de 2013, la Ciudad de Nueva York anunció que como respuesta a la necesidad persistente de reparar los hogares dañados por el Huracán Sandy, se creó el Consorcio para la Reparación de NYC para reparar cuando menos 600 propiedades para arrendamiento y ocupadas por propietarios con daños no estructurales que todavía tienen necesidades sin cubrir. El Consorcio está financiado con fondos privados por el Mayor's Fund to Advance New York City, la Cruz Roja Americana y el Robin Hood Relief Fund.

El Consorcio atenderá una categoría específica de hogares que cumplen con ciertos requisitos de elegibilidad, con un enfoque en los candidatos que han sido desplazados por el desastre y que actualmente residen en hoteles u otras viviendas temporales. Podrá encontrar requisitos adicionales de elegibilidad en www.sandyhousingrepairsnyc.com. La participación en este programa es voluntaria para las familias interesadas y es aparte de los programas de vivienda de CDBG-DR.

17. **Comunidades sin documentar**

Cuatro comentaristas solicitaron aclaración sobre la elegibilidad, el impacto y la suficiencia de la evaluación de necesidades de la población y unidades de viviendas sin documentar.

La elegibilidad para los programas de vivienda de CDBG-DR es determinada por el HUD. Según los lineamientos del HUD, solo los “inmigrantes calificados”, según se define en la Sección 431 Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidad Laboral of 1996 (PRWORA, Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act), son elegibles para recibir beneficios públicos federales no exentos. El programa de asistencia a la vivienda califica como beneficio público federal, en parte porque el subsidio se proporcionará directamente a los propietarios de vivienda elegibles en la forma de un préstamo o subsidio para ayudar en la reconstrucción de un hogar con daños estructurales como resultado del Huracán Sandy.

También financiado con dinero del CDBG-DR, el programa Rental Assistance de la Ciudad para emergencias proporcionará a las personas o familias elegibles ayuda en efectivo para renta durante un máximo de 24 meses. El programa de ayuda para rentas en caso de emergencia prohíbe a los inmigrantes no calificados de recibir beneficios públicos federales.

La Sección 401(c) de la Ley define beneficio público federal, e incluye, como parte de su definición, los subsidios, préstamos y vivienda asistida u otros beneficios similares para el cual se proporcionan pagos o asistencia a una persona, hogar familiar o familia por parte de una agencia de Estados Unidos o por fondos con presupuesto de Estados Unidos.

Aunque PRWORA permite a las entidades de gobierno o privadas recibir subsidios que después de pueden usar para proporcionar asistencia a inmigrantes indocumentados, el programa de asistencia para renta está considerado un beneficio público federal, porque el subsidio para rentas beneficia directamente a una persona, hogar familiar o familia. Por lo tanto, solo los inmigrantes calificados pueden recibir este beneficio público federal.

La Ciudad está explorando actualmente opciones alternativas con dinero privado para apoyar a las personas y familias que no califican para los programas de asistencia a la vivienda.

La Ciudad usó sus mejores datos disponibles para evaluar los daños sufridos por el parque de viviendas, y continuará actualizando su análisis según cuente con más información disponible.

Además la Oficina de Asuntos de Inmigración del Alcalde continuará trabajando de cerca con la comunidad de indocumentados a través de organizaciones asociadas, para identificar y ayudar a atender las barreras y retos potenciales.

18. **Vivienda justa**

Dos comentaristas solicitaron que la Ciudad proporcione información acerca de la evaluación del impacto a los grupos raciales y étnicos y sugirieron que la Ciudad atienda sus obligaciones legales para fomentar en forma afirmativa la vivienda justa.

En respuesta a los comentarios, se modificó la sección de Vivienda del Plan de Acción para incluir una evaluación de los impactos a los grupos demográficos.

La Ciudad busca crear una gama de oportunidades de vivienda económica en toda la ciudad. A través del Mayor's New Housing Marketplace Plan, el Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas ha construido o preservado viviendas económicas en cada una de las juntas comunitarias de la Ciudad. La Ciudad de Nueva York también opera dos programas de vales para elección de viviendas, Sección 8 (a través de HPD y el Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York), los cuales dan a los beneficiarios la oportunidad de seleccionar su propia vivienda en cualquier vecindario que elijan. Desafortunadamente, el financiamiento de la Sección 8 está muy limitado, particularmente desde el inicio del embargo, por lo que es muy limitada la capacidad de la Ciudad para asignar vales de la Sección 8 a hogares familiares desplazados por Sandy.

La rehabilitación y construcción nueva que se va a financiar con fondos de CDBG-DR se ubicará en áreas dañadas por la tormenta, pero la CDBG-DR ha propuesto crear un programa de subsidio de alquiler similar a la Sección 8 que permita a los hogares familiares a moverse como lo elijan.

Acerca de fomentar en forma afirmativa la vivienda justa, los requisitos de formulación establecen que "el beneficiario debe actualizar su Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda en coordinación con su actualización de Plan Consolidado posterior a dispensa (completo), para que refleje con más exactitud las condiciones de la vivienda después del desastre" (78 FR 14329, página 14339 "dispensa del Plan Consolidado"). La Ciudad de Nueva York debe actualizar su Plan Consolidado completo, incluido el Análisis de necesidades de vivienda y su Plan Estratégico a Cinco Años, para reflejar las necesidades relacionadas con el desastre, cualquier necesidad sin cubrir relacionada con el desastre y las prioridades asociadas, a más tardar en su actualización del Plan Consolidado para el Año Fiscal 2015. Según el ciclo de formulación del Plan Estratégico del Plan Consolidado de la Ciudad de Nueva York, el Plan Consolidado Propuesto por la Ciudad para 2015 está programado actualmente para ser incluido en el siguiente Plan Estratégico a Cinco Años de la Ciudad (para Años del Plan 2015-2019). El análisis de impedimentos será llevado a cabo como parte del ciclo de formulación del Plan Consolidado de la Ciudad para 2015.

19. **Hoteles**

Dos comentaristas solicitaron más información acerca del programa para hoteles de la Ciudad.

El programa para hoteles de la Ciudad de Nueva York ha ayudado a más de 3,000 personas evacuadas por Sandy durante su curso de seis meses y, para abril 30, la Ciudad de Nueva York asará a los hogares familiares que siguen en el programa (estimado menos de 600) ya sea de regreso a sus hogares o a opciones de vivienda nuevas, adecuadas.

20. **Trabajo de casos y asesoramiento**

Ocho comentaristas solicitaron que se considere el asesoramiento financiero y legal. De ellos, cuatro comentaristas solicitaron información acerca de las calificaciones de los Especialistas en Recuperación de Viviendas.

Habr  asesoramiento disponible a lo largo del programa y se harán recomendaciones a través de los Especialistas en Recuperación de Viviendas. Los asesores apoyarán a las familias que enfrenten trueques y decisiones difíciles, por ejemplo, implicaciones de retrasos en sus hipotecas para el proceso de recuperación.

Se seleccionarán Especialistas en Recuperación de Viviendas que cumplan con los lineamientos para compras locales y del HUD, en función de su experiencia y destrezas relevantes.

21. Solicitudes de ayuda

Siete comentarios fueron en forma de solicitudes de asistencia inmediata.

Se est  dirigiendo a las personas con preguntas a que llamen al 311, la fuente principal de información del gobierno y servicios que no son de emergencia de la Ciudad, para ser referidos al Departamento de Servicios para Personas sin Hogar.

Rehabilitación de Viviendas Multifamiliares

1. Elegibilidad de los edificios multifamiliares

Seis comentaristas preguntaron los requisitos generales de elegibilidad para el programa de Multifamily Building Rehabilitation. Específicamente, solicitaron aclaración sobre si serán elegibles los propietarios, arrendadores y cooperativas de unidades multifamiliares. Un comentarista solicitó que la ciudad se enfoque en los arrendadores cuyos sótanos resultaron inundados durante la tormenta.

Los programas de recuperación de vivienda de la Ciudad est n diseñados para ayudar a las personas afectadas por el Huracán Sandy, incluyendo propietarios de viviendas e inquilinos de propiedades en alquiler, lograr soluciones de vivienda permanentes y sostenibles que les permitan permanecer en la Ciudad de Nueva York y, cuando sea posible, regresar a sus vecindarios. De los 648 millones de dólares iniciales asignados para vivienda, 215 millones estarán dirigidos a la reparación y medidas de resistencia del parque de viviendas multifamiliares para arrendamiento. Además los US\$306 millones dirigidos a la rehabilitación de hogares pequeños incluirá unidades en renta.

Los edificios multifamiliares localizados en los cinco boroughs de la Ciudad de Nueva York – incluidos edificios en arrendamiento, cooperativas y condominios – que sufrieron daños por el Huracán Sandy (incluyendo inundación de sus sótanos) calificarán para asistencia para reconstruir, rehabilitar y, en el caso de edificios con daño sustancial, mitigar contra futuras pérdidas para cumplir con los códigos locales de construcción y zonificación, según se ajuste para atender futuros riesgos de inundación. Estas propiedades serán elegibles para solicitar préstamos a bajo o ningún interés, los cuales pueden ser perdonados, dependiendo de las circunstancias específicas de la propiedad.

Es importante tomar en cuenta que los hogares familiares que antes de la tormenta ocupaban unidades en propiedades para arrendamiento multifamiliares tendrán derecho a permanecer en estas unidades, o regresar, si se requiere una reubicación temporal mientras est n en marcha los trabajos.

2. Asistencia para hipotecas

Un comentarista preguntó si la Ciudad proporcionará asistencia para hipotecas usando financiamiento del CDBG-DR.

La Ciudad tiene como prioridad la asignación inicial de los fondos de CDBG-DR para propietarios que enfrentan necesidades de reparación permanente. Según se refleja en la evaluación de necesidades incluida en el plan, sigue habiendo necesidades importantes de reparaciones físicas. HPD considerará programas adicionales para

asistencia para hipotecas para asignaciones futuras de financiamiento CDBG-DR, a medida que se atiendan las necesidades de reparación. La asistencia para hipotecas, en caso de que se proporcione, solo puede efectuarse en conjunto con un proyecto de rehabilitación.

HPD insta a los propietarios de viviendas que estén teniendo problemas con sus hipotecas para que se comuniquen con el Centro para Vecindarios de la Ciudad de Nueva York (CNYCN, Center for New York City Neighborhoods) al 646-786-0888 o en www.cnycn.org. CNYCN puede conectar a los propietarios de viviendas con servicios legales gratuitos y asesoramiento de vivienda acerca de las modificaciones para tolerancia en pagos de hipoteca y/o préstamos relacionada con desastres.

3. **Recursos para renta**

Un comentarista preguntó acerca de los recursos disponibles para los arrendatarios que han sido desplazados desde la tormenta y que están buscando vivienda.

En diciembre de 2012 se hizo pública la página Web Portal para la Recuperación de Viviendas de la Ciudad de Nueva York, para los residentes de NYC desplazados por el Huracán Sandy. A través del Portal, los hogares familiares se registran con la Ciudad, quien los ayudará a encontrar unidades que estén a su alcance. La Ciudad pretende igualar la preferencia geográfica siempre que sea posible, pero está limitada por la dotación existente de viviendas. (Consulte la sección “Subsidio de alquiler” más adelante para ver más asistencia a los arrendatarios). El Portal para la Recuperación de Viviendas cerrará 30 días después de que se apruebe el Plan de Acción de la Ciudad. Todos los servicios de recuperación de viviendas se proporcionarán a través del número 311 o mediante la página www.nyc.gov/nycrecover.

4. **Políticas para edificaciones libres de humo**

Un comentarista recomendó que todas las unidades de viviendas multifamiliares que se reconstruyan sean edificadas como unidades libres de humo.

HPD invita a todos los propietarios de viviendas multifamiliares que reciban subsidios del HPD a que adopten políticas antitabaco para los nuevos inquilinos, aunque el HPD no lo hace obligatorio. El adoptar políticas antitabaco para los inquilinos existentes con estabilización de rentas constituiría un cambio material en su arrendamiento, lo que no está permitido por la ley.

5. **Subsidio de alquiler**

Dos comentaristas tuvieron preguntas acerca de la presentación pública, los requisitos y la estructura de un programa de subsidio de alquiler financiado por CDBG-DR. Pidieron aclaración sobre el uso de un umbral de AMI de 50%, la duración del programa y si la disponibilidad de financiamiento del Programa de Asistencia a la Vivienda en caso de Desastre (DHAP) impactaría su disponibilidad. También tuvieron preguntas sobre los puntos específicos del programa, incluidos los incentivos que se pueden proporcionar bajo el programa a los arrendadores, las condiciones del arrendamiento y la definición de familia.

El programa de vales está supeditado al otorgamiento de una dispensa del HUD, la cual ha sido recibida. El programa replicaría muy de cerca el programa de la Sección 8, para minimizar la confusión y simplificar la capacitación de los asesores que ya están familiarizados con la Sección 8. Como tal, se usará el estándar de ingreso de 50% de AMI como umbral para la elegibilidad. Al igual que en el programa de la Sección 8, HPD definirá familia como una sola persona o grupo de dos o más personas con o sin hijos que mantienen una relación interdependiente, y cuyo ingreso y recursos están disponibles para cubrir las necesidades de la familia. Las familias deberán declarar o documentar una relación familiar estable, según sea necesario, o tener antecedentes de unidad familiar. Las familias también pueden incluir servicio doméstico de planta.

De acuerdo con las leyes actuales, el financiamiento de CDBG-DR se deberá gastar en un lapso de dos años, pero los beneficiarios de vales que necesiten financiamiento más allá de este tiempo, posiblemente se pueden transferir a vivienda pública o la Sección 8, en función de su disponibilidad. Las condiciones de alquiler según el programa son uno o dos años, a discreción del arrendador, aunque se considerarán excepciones para alquileres a menor plazo. Sin embargo, el HPD no otorgará a los beneficiarios de vales su aprobación para usar estos en diferentes ubicaciones dentro del período de dos años. Los incentivos de alquiler para el primero y el último mes se están considerando para atraer la participación de arrendadores, ya que el programa de vales es voluntario.

Las familias que residan en hoteles son una población identificada para el programa propuesto de subsidio de alquiler, pero no son los únicos candidatos elegibles. La Ciudad prevé atender a otras familias con bajos ingresos, incluso las situaciones de vivienda no convencional, como unidades de sótanos.

Según los comentarios y a fin de aclarar el propósito del programa de asistencia para renta de CDBG-DR, la Ciudad modificó su Plan de Acción para asignar financiamiento separado para este propósito. Este programa pretende atender a poblaciones vulnerables impactadas por Sandy, incluidas las familias de bajos ingresos y aquellas que pueden estar en riesgo de quedarse sin hogar. Este financiamiento es una asignación inicial, y la Ciudad prevé añadir fondos conforme se modifique el plan.

Rehabilitación y resiliencia de las viviendas públicas

1. Asignación de fondos

Cuatro comentaristas solicitaron más detalles sobre la asignación de US\$120 millones para vivienda pública por parte de la Ciudad. Un comentarista preguntó por qué se dirigen los fondos a edificios de vivienda pública y a centros comunitarios, si dichos edificios no sufrieron daños permanentes, estructurales. Otro comentarista solicitó que los fondos se dirijan a parques y campos de juego en terrenos de NYCHA.

Aunque las instalaciones de NYCHA no sufrieron daños permanentes, estructurales, muchos sistemas críticos sufrieron daños importantes. La asignación inicial de US\$120 (revisada a US\$108 en este Plan de Acción revisado después de incorporar la planificación y la administración) representa el costo restante (necesidad sin cubrir) para completar el trabajo necesario que no cubrirá el seguro ni la Asistencia Pública de la FEMA. El Plan de Acción incluye los costos asociados con la restauración de campos de juego, campos/canchas de juegos de pelota, reparación general de terrenos y plantación de árboles, la cual se espera sea cubierta por el seguro de NYCHA, ingresos de FEMA y/o asignaciones futuras de financiamiento CDBG-DR.

2. Medidas de resistencia

Cinco comentarios relacionados con el plan de la Ciudad para hacer más resistente la infraestructura de la vivienda pública. De ellos, dos comentaristas pidieron a la Ciudad que considere medidas más allá de la introducción de generadores de emergencia permanentes y el reemplazo de calefactores.

Las iniciativas descritas en el Plan de Acción se centran en la restauración y resistencia. Estas iniciativas pretenden proporcionar la infraestructura física para que las comunidades de NYCHA estén mejor preparadas en su totalidad para eventos en el futuro. El enfoque principal es reparar y actualizar todos los servicios críticos, como son eléctrico, calefacción y elevadores, para que las propiedades de NYCHA y los residentes de NYCHA estén mejor protegidos ante tormentas futuras. Las mejoras físicas serán complementadas con mejoras adicionales, como son capacitación, comunicación y otras mejoras identificadas en el ejercicio de lecciones aprendidas de NYCHA.

Las iniciativas iniciales de NYCHA para la restauración y resistencia se centrará en los desarrollos que fueron directamente impactados por Sandy. Siguiendo hacia adelante, NYCHA también continuará centrándose en la resistencia de todas las edificaciones. Estas iniciativas identificarán las prioridades que toman en cuenta los

impactos de los mapas de inundaciones actualizados de FEMA, así como la vulnerabilidad relativa de los edificios de NYCHA (edificios de adultos mayores).

Generadores de emergencia y reemplazo de calefactores

La intención de la solución descrita como generadores de emergencia permanentes fue proporcionar un medio de suministrar energía de respaldo a los edificios de NYCHA. Los generadores de emergencia permanentes representan el método más seguro y más obvio, pero NYCHA ya empezó, anticipándose a este financiamiento, a explorar métodos alternos de proporcionar esta forma de resistencia. Los métodos alternos que se están considerando incluyen, entre otros, el uso de instalaciones de cogeneración para proporcionar agua tanto caliente como fría y una fuente de energía de respaldo. Todos los planes detallados de NYCHA para avanzar a cada uno de nuestros desarrollos serán examinados públicamente con los residentes y otras partes interesadas.

3. Efecto sobre las unidades disponibles

Un comentarista preguntó cómo afectaría el plan de la Ciudad en el número de unidades de vivienda pública disponibles.

Aunque mover equipo mecánico y eléctrico a elevaciones más altas es un componente crítico del plan de resistencia de NYCHA, se están buscando métodos para hacer estas mejoras con el menor impacto posible a las unidades de vivienda pública. Si se afectan las unidades con mitigación propuesta, estos planes incluirán el reemplazo de dichas unidades, para que no haya una reducción neta en el número de unidades.

4. Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968

Un comentarista preguntó cómo asignará la Ciudad los trabajos a NYCHA y los residentes de la comunidad de conformidad con la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968.

Al igual que con todos los proyectos de construcción de NYCHA financiados a través del HUD, los contratos de NYCHA relacionados con la recuperación de Sandy cumplirán con los requisitos de la Sección 3. La oficina de Empleo y Sostenibilidad Económica de los Residentes (REES) de NYCHA ya empezó sus iniciativas para preparar y/o capacitar a los residentes para las oportunidades en los oficios de construcción que con más seguridad serán el enfoque de las iniciativas de recuperación de Sandy.

5. Remediación del moho en los edificios de NYCHA

Un comentarista preguntó si el plan de la Ciudad incluye remediación del moho en los edificios de NYCHA.

Las iniciativas de remediación del moho en los edificios de NYCHA empezaron poco después de Sandy y han continuado desde entonces siempre que ha sido necesario. Se prevé que estas iniciativas continuas sean reembolsadas mediante el seguro de NYCHA, ingresos de FEMA y/o asignaciones futuras de financiamiento CDBG-DR.

6. **Inventario de sitios**

Un comento solicitó que se agreguen los siguientes sitios de NYCHA al inventario de desarrollos impactados de la Ciudad: Coney Island Site 8, Coney Island Site 1B, y Coney Island Site 4/5.

La lista de desarrollos de NYCHA que sufrieron daños importantes se encuentra en el Apéndice B del Plan, e incluye los sitios de referencia.

7. **Costos generales**

Cinco comentaristas solicitaron más información sobre los costos relacionados con NYCHA representados en el Plan de Acción. Solicitaron aclaración sobre las necesidades sin cubrir de Public Housing y lo que la Ciudad puede gastar en los centros comunitarios de NYCHA y el Centro de Operaciones de Emergencia de NYCHA.

Los costos identificados en el Plan de Acción representan cálculos preliminares. Estos cálculos se afinarán y detallarán conforme se preparen los planes de diseño con detalles del trabajo requerido. El plan de presentación pública de estas mejoras también se preparará una vez que haya más detalles disponibles acerca de las medidas de reparación y mitigación propuestas y después de las opciones de examinarlas con los residentes y las partes interesadas.

Centros comunitarios

Sujeto al financiamiento en el futuro, NYCHA propondrá en futuras asignaciones de CDBG-DR, invertir aproximadamente hasta US\$180 millones en centros comunitarios para que puedan atender a la comunidad local en caso de futuras tormentas. Estos costos son adicionales y sobre los costos asociados con las reparaciones directamente relacionadas con la tormenta. Los costos asociados con las reparaciones de centros afectados por la tormenta se incluyen en los cálculos de reparaciones de todo NYCHA.

Centro de Operaciones de Emergencia

El Centro de Operaciones de Emergencia (EOC, Emergency Operations Center) de NYCHA en Long Island City se localiza dentro de la Zona A. Durante Sandy, este EOC fue casi evacuado debido a la inundación. Dependiendo del financiamiento en el futuro, NYCHA está considerando actualmente ubicaciones alternativas para un EOC de NYCHA que no sea tan vulnerable en caso de futuras tormentas. Se prevé desarrollar estas alternativas, y las asignaciones de CDBG-DR futuras incluirán financiamiento para este propósito. Las iniciativas y cálculo de costos para el EOC de NYCHA también incluyen recuperación de TI en caso de desastres y respaldos.

8. **Supervisión**

Un comentarista preguntó acerca de las medidas que se tomarán para asegurar la supervisión de la construcción y su cumplimiento.

A medida que progrese el trabajo del diseño a la construcción, habrá supervisión independiente de todos los trabajos, para asegurar una alta calidad del trabajo que cumpla plenamente con el código, incluidos los códigos de accesibilidad.

9. **Políticas para edificaciones libres de humo**

Un comentarista recomendó que todas las unidades nuevas de vivienda pública que se reconstruyan sean edificadas como unidades libres de humo.

NYCHA está actualmente revisando el impacto de hacer las unidades libres de humo y la logística para implementar dichas medidas.

Comentarios a los Programas de negocios

Préstamos y subsidios

La Ciudad recibió 14 comentarios acerca de los préstamos y subsidios y otras formas de asistencia.

1. Varios comentaristas expresaron que los negocios necesitan más préstamos y subsidios o preguntaron acerca de qué asistencia directa estará disponible para los negocios, y un comentarista sugirió que los negocios necesitan alivio de impuestos.

En este momento, la Ciudad no proporcionará alivio de impuestos. Sin embargo, la Ciudad planea establecer un fondo para préstamos y subsidios de aproximadamente US\$72 millones, con un tope máximo en general para préstamos de US\$150.000 y para subsidios de US\$60.000. Los negocios que sufrieron impactos extremos pueden ser elegibles para préstamos de hasta US\$1MM y subsidios de hasta US\$100.000. La Ciudad también planea crear un fondo de aproximadamente US\$100 millones para asistir a los negocios que estén dispuestos a hacer inversiones para resistencia en sus propiedades.

2. Tres comentaristas pensaron que la Ciudad debería proporcionar subsidios, más que préstamos, a los negocios. Un comentarista expresó que los subsidios deben ser menores, para asistir a más negocios, mientras que cuatro comentaristas expresamente solicitaron préstamos más grandes para los negocios que sufrieron altos niveles de pérdidas o daños.

Al ofrecer una combinación de préstamos con bajo interés y subsidios, la Ciudad equilibra la necesidad de subsidios con la necesidad de asistir al mayor número de negocios, volviendo a prestar a negocios adicionales los fondos que se vayan cobrando. La experiencia de la Ciudad con el programa actual de préstamos y subsidios indica que se ameritan préstamos y subsidios por arriba del nivel actual, US\$25.000 para préstamos y US\$10.000 para subsidios.

3. Un comentarista hizo notar que el requisito a los negocios de solicitar SBA antes de solicitar programas de CDBG-DR no es justo.

Los negocios sí tuvieron que solicitar préstamos de la SBA antes de hacer solicitudes para los programas CDBG-DR de la Ciudad. Es un requisito federal que los fondos recibidos de la SBA para la misma necesidad se resten de fondos de CDBG-DR para los cuales puedan aspirar los negocios. Sin embargo, ya no se requiere que los negocios soliciten un préstamo una vez que cierre el período de solicitud de Préstamos de la SBA para ayuda en caso de Desastre.

4. Un comentarista preguntó qué tipos de negocios son elegibles para el Business Resiliency Investment Program.

Cualquier tipo de negocio lucrativo que por lo demás cumpla con la definición de pequeño negocio según la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa, y que pueda demostrar un impacto relacionado con el Huracán Sandy, puede solicitar financiamiento bajo este programa, incluidos los minoristas.

5. Un comentarista solicitó que la Ciudad simplifique el proceso de solicitud de subsidios y préstamos.

La Ciudad optimizará el proceso de solicitud hasta donde sea posible, a la vez que cumple con los requisitos de HUD.

Consultas en general

La Ciudad recibió siete comentarios sobre los programas para negocios en el Plan de Acción en general.

1. Un comentarista observó que las organizaciones de servicio humano deben ser elegibles para asistencia del Business Resiliency Investment Program y el Neighborhood Game Changer Investment Competition.

Según los reglamentos de HUD, los fondos para la recuperación de negocios no se pueden proporcionar a entidades sin ánimo de lucro.

2. Otro comentarista preguntó qué asistencia está disponible para las empresas manufactureras, y otro preguntó acerca de las opciones de asistencia disponibles para los minoristas y otro tipo de negocios.

Las empresas industriales que sufrieron pérdida o daño como resultado del Huracán Sandy son elegibles para el Business Loan and Grant Program y el Business Resiliency Investment Program. Además, los negocios industriales que de otro modo cumplen con los requisitos de elegibilidad también pueden solicitar financiamiento al Neighborhood Game Changer Investment Competition. Los programas para negocios generalmente están diseñados para proporcionar asistencia a los negocios de todo tipo.

3. Un comentarista afirmó que los propietarios de pequeños negocios deben participar en el desarrollo de los programas.

Los programas fueron diseñados como respuesta a los comentarios recibidos de varios negocios pequeños en los cinco boroughs a través de diversas medidas de difusión, incluso los capitanes de la Zona para la Recuperación de Negocios (personas nombradas por el Alcalde para supervisar las iniciativas de recuperación en cada una de las áreas mayormente impactadas), opiniones recabadas en el vecindario y trabajo con los programas actuales de asistencia a negocios.

4. Un comentarista hizo notar que el Plan de Acción necesita objetivos de empleo más cuantificables.

La creación de empleos es un criterio esencial que se considerará para seleccionar a los ganadores de la Neighborhood Game Changer Investment Competition. Además, uno de los objetivos nacionales del HUD es retener y crear empleos y nuestros programas buscan cumplir con dichos objetivos, pero hasta que se reciban las respuestas a los RFP que se espera publicar acerca de varios programas, la Ciudad no puede hacer proyecciones exactas de empleos.

5. Un comentarista preguntó acerca de la calidad de los empleos que se espera conservar con estos programas, e hizo notar que los programas deben destinarse a los trabajadores de menor salario, y otra persona comentó que todo el desarrollo de los negocios debe asegurar que las utilidades regresen a la comunidad en la forma de empleos con salario mínimo ajustado al costo de vida, capacitación y oportunidades profesionales.

Según los lineamientos federales, cuando menos 51% de las asignaciones de los programas se deben usar para beneficiar a trabajadores y/o áreas de ingresos bajos a moderados. Además, al seleccionar a los ganadores del Neighborhood Game Changer Investment Competition, se considerará el impacto en la comunidad, incluida la calidad y la calidad de empleos.

6. Un comentarista afirmó que el Plan de Acción no contenía la evaluación requerida de barreras para la recuperación de negocios afectados por el Huracán Sandy.

La sección sobre Evaluación de Necesidades de los negocios impactados en el Plan de Acción identifica los impedimentos críticos para continuar las operaciones, incluida la reanudación de operaciones ya sea por haber sido desplazado, pérdida de inventario, falta de acceso al capital, desplazamiento de empleados y/o pérdida de consumidores en vecindarios con graves inundaciones donde estén ubicados los negocios. La sección cita las industrias y negocios clave afectados por código de NAICS.

Neighborhood Game Changer Investment Competition

Cinco personas incluyeron en sus comentarios observaciones sobre la Neighborhood Game Changer Investment Competition.

1. Un comentarista afirmó que un programa mejor definido que atienda más específicamente cómo beneficiará esta competencia a los vecindarios identificados produciría soluciones más enfocadas y dos comentaristas creen que el programa debe ser en colaboración, no en competencia, y otro comentarista enfatizó que la competencia debe asegurar un proceso de selección con participación.

El programa está diseñado como competencia para beneficiarse de las perspectivas e ideas de muchas personas diferentes y generar las mejores soluciones posibles. Sin embargo, no se prohíbe trabajar en colaboración dentro de la comunidad para generar respuestas a la RFP que se esperen publicar en conexión con este programa. La RFP para la Neighborhood Game Changer Investment Competition definirá más específicamente los objetivos, y cada ganador de la competencia deberá celebrar un contrato obligatorio antes de recibir cualquier financiamiento para asegurar que produzca los beneficios que propuso.

2. Un comentarista afirmó que los programas para negocios basados en competencias propuestos en el Plan de Acción no favorecerán a los negocios propiedad de minorías.

Entre otros objetivos, este programa está diseñado para aumentar el acceso al capital y atender las necesidades de capital de los negocios en las comunidades impactadas, no para desfavorecer a nadie. Además, el empleo de negocios propiedad de minorías o mujeres es un criterio que se tomará en cuenta para seleccionar a los ganadores de la Neighborhood Game Changer Investment Competition.

3. Un comentarista afirmó que el financiamiento para resistencia y los subsidios para competencias deben postergarse para poner más énfasis en las necesidades inmediatas de recuperación y rehabilitación.

La Ciudad piensa que los programas relacionados con la resistencia son necesarios para ayudar a atender las necesidades de la Ciudad en varios áreas. Estos programas están diseñados para ayudar a la Ciudad a prepararse hasta donde sea posible en el caso de futuras tormentas. En muchos casos, estos programas ayudarán a proteger las inversiones de la Ciudad y otros están hechos para restaurar sus propiedades.

Transparencia

1. La Ciudad recibió varios comentarios que pertenecían a la transparencia y cumplimiento por parte de un comentarista, incluidas solicitudes de que el proceso de RFP y la ejecución del Plan de Acción se mantengan transparentes, asegurando que se fortalezcan las medidas de cumplimiento, y preguntas acerca de si se harán públicos los datos y las evaluaciones.

Las actividades de todos los programas descritos en el Plan de Acción están sujetas a rigurosos lineamientos de reportes y transparencia, según lo define el HUD y otras leyes que apliquen. Además, las actividades de todos los programas están sujetas a rigurosos lineamientos de reportes y cumplimiento de vigilancia, según lo define el HUD y otras leyes que apliquen. Se prevé hacer público el reporte del NYCEDC a que se hace referencia en la

sección Necesidades Sin Cubrir, "Huracán Sandy: Una Evaluación de los Corredores Comerciales Impactados y de las Recomendaciones para su Revitalización". Además, la Ciudad publicará todos los datos que se requiera que sean públicos.

Elegibilidad de la zona geográfica

1. Se recibieron tres comentarios acerca de la elegibilidad para los programas por ubicación geográfica. Dos de estos comentarios fueron acerca de la North Shore de Staten Island, enfatizando que necesitaba asistencia además de las South and East Shores; otro comentarista pensaba que los Fondos y Subsidios para la Recuperación de Negocios parecían enfocados a áreas como: Lower Manhattan, Red Hook y Williamsburg.

Aunque la Neighborhood Game Changer Investment Competition está limitada a los vecindarios que sufrieron más impacto, los negocios elegibles en áreas de inundaciones que sufrieron pérdidas o daños, los negocios elegibles en el área de inundación o los negocios elegibles que sufrieron apagones eléctricos a causa de la tormenta pueden buscar financiamiento de otros programas que se comentan en el Plan de Acción, como son el Business Loan and Grant Program y el Business Resiliency Investment Program.

Public Services

Remoción de escombros

1. Cinco comentaristas expresaron preocupación acerca de la remoción de escombros.

El Departamento de Sanidad de NYC (DSNY) inició el 30 de octubre la limpieza de escombros no comerciales colocados en las aceras de todas las áreas afectadas de la Ciudad de Nueva York. Hasta el 19 de abril, el DSNY había recogido más de 2,1 millones de yardas cúbicas de escombros relacionados con la tormenta. Los supervisores del DSNY efectuaron la prospectación de escombros en propiedades privadas, cuyos resultados se enviaron a la Oficina para el Manejo de Emergencias de NYC, quien a su vez se coordinó con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE, U.S. Army Corp of Engineers) y su proveedor privado. Para el período inmediatamente posterior a Sandy, la remoción de escombros privados fue responsabilidad de un proveedor contratado por el USACE. A partir del 18 de marzo de 2013, DSNY ha estado informando a los propietarios de viviendas y a los contratistas acerca de su responsabilidad de manejar sus escombros y hacer arreglos con un servicio privado de desechos y dejando copias de las reglas en los hogares con pilas altas de escombros donde les informa que están violando las políticas del DSNY. En la medida que las pequeñas cantidades de escombros se coloquen en la banqueta o se encuentren en propiedades públicas, el DSNY ha estado proporcionando y seguirá proporcionando operaciones de remoción de escombros para atender este problema.

Comentarios relacionados con el FDNY

1. Dos comentarios relacionados con el Departamento de Bomberos de la Ciudad de Nueva York (FDNY). El primer comentario fue acerca de la estación de bomberos en el área de Coney Island de Brooklyn y sus problemas repetidos de inundación. El segundo comentario sugirió proporcionar a los departamentos de bomberos más vehículos de tracción en las cuatro ruedas.

FDNY está estudiando soluciones potenciales para atender la condición de inundación en la ubicación que se indica en el comentario, así como otras estaciones de bomberos en áreas de zonas de inundación. Este proceso está en etapas tempranas de viabilidad y costos. El FDNY tiene 222 vehículos con tracción en las cuatro ruedas en su flotilla.

Servicios de cuidado infantil

1. Tres comentarios fueron en relación con la necesidad de opciones de cuidado infantil después de la tormenta, disposiciones de planificación para servicios de cuidado infantil en áreas críticas de emergencia y hacer uso del financiamiento para Head Start.

El programa de la Ciudad Continuity of Operations Planning (COOP) asegura que las agencias como la Administración de Servicios Infantiles (ACS) puedan seguir brindando servicios públicos vitales en el caso de una emergencia. Según el programa COOP, cada agencia tiene su propio plan para mantener en funcionamiento los servicios públicos esenciales durante y después de una emergencia o interrupción. El personal de los centros de la ACS visitó todos los sitios dañados para identificar las diferentes necesidades de los programas, incluidas las reparaciones y reemplazo de suministros y bienes, más especialmente en las áreas más afectadas de Coney Island, Rockaways y Staten Island. ACS colaboró con varias agencias de la Ciudad, entre otras NYCHA, DOHMH y DOE, para asegurar la continuación de los servicios a niños y familias. La Oficina de Asociaciones Públicas y Privadas de la ACS pudo obtener US\$2 millones en fondos de subsidios privados para centros de Atención y Educación Temprana que fueron afectados por el Huracán Sandy. Actualmente la construcción de varios de los centros más afectados ya está en marcha y 15 ya pudieron reabrir desde que golpeó la tormenta. ACS está actualmente trabajando de cerca con la oficina de Head Start para obtener fondos para las instalaciones de Head Start impactadas por el Huracán Sandy; todavía está pendiente la determinación.

Salud y Servicios Humanos, Atención Médica, Hospitales de la Ciudad

1. Nueve comentarios relacionados con los centros de atención médica, varios de los cuales están bajo la jurisdicción de la Corporación de Salud y Hospitales (HHC) de NYC. Algunos comentarios fueron en relación a la fortificación de la infraestructura de la atención médica y el aprovechamiento de fuentes de financiamiento relacionadas con la salud y los servicios humanos.

HHC está regresando a sus operaciones normales, a la vez que está planificando e implementando medidas de mitigación para proteger sus instalaciones vulnerables. Bellevue Hospital, Coney Island Hospital y el campus Coler del Coler-Goldwater Specialty Hospital and Nursing Facility sufrieron daños mayores por las oleadas de la tormenta en los sótanos, espacios mecánicos y, en el caso del Coney Island Hospital, áreas del primer piso. Varios otros hospitales de HHC, asilos y centros de salud sufrieron daños que requirieron reparación, remediación de emergencia y/o remoción de escombros. El centro Ida G. Israel Community Health Center, una clínica ambulatoria externa del Coney Island Hospital, sufrió daños irreparables por la inundación. La dirección de Coney Island identificó otro centro comunitario que es menos vulnerable ante futuras tormentas, para que HHC pueda continuar proporcionando los tan necesitados servicios de atención ambulatoria a la comunidad y los pacientes que dependían del Ida G. Israel Center. El trabajo de recuperación de las instalaciones aquí descritas es elegible para reembolso de Categoría B de FEMA y ciertos trabajos permanentes pueden ser elegibles para reembolso de Categoría E de FEMA, pero HHC también tiene que atender necesidades críticas que no están cubiertas por FEMA ni por algún otro recurso para la recuperación ante desastres. El financiamiento de CDBG-DR ayudará a cubrir esta necesidad.

Adicionalmente, la Special Initiative for Rebuilding and Resiliency está contemplando actualmente medidas para fortificar la infraestructura de atención médica. Consulte la respuesta "Resistencia" para ver más información. La Ciudad hará todos los esfuerzos posibles para usar mejor las fuentes de financiamiento para las cuales son elegibles los programas de salud y servicios humanos.

Bibliotecas

1. Tres comentaristas plantearon preguntas o inquietudes acerca de las bibliotecas. Los comentarios incluyeron afirmaciones generales de que es necesario restaurar las bibliotecas, la recomendación para el financiamiento explícito para la renovación y mejoramiento de sucursales específicas del sistema de Bibliotecas Públicas de Brooklyn y sugerencias en cuanto a que el financiamiento y la planificación de la resistencia deben estar disponibles para las bibliotecas públicas en las áreas afectadas.

La Ciudad usará fondos de CDBG-DR para aprovechar otras fuentes de financiamiento para rehabilitación y reconstrucción de instalaciones públicas, que incluyen bibliotecas cuya infraestructura es propiedad de la Ciudad o bien bibliotecas que la Ciudad tiene la responsabilidad legal de reparar. Las otras fuentes de financiamiento federal que aprovechará el financiamiento CDBG-DR incluyen subsidios de Asistencia Pública de la FEMA. La

Ciudad está buscando actualmente junto con FEMA todo el financiamiento posible para las bibliotecas dañadas por Sandy. Además, la Ciudad planea dedicar US\$327 millones de su subsidio inicial de fondos de CDBG-DR a Inversiones para Resistencia, cuyos usos específicos se detallarán en un futuro Plan de Acción Parcial (ver “Resistencia” para obtener más información).

2. Un comentarador señaló que el domicilio de la sucursal de Brighton Beach fue marcado por error en el inventario de la Ciudad de bibliotecas públicas dañadas.

El inventario de bibliotecas públicas dañadas fue revisado para indicar correctamente que la sucursal de la biblioteca de Brighton Beach se encuentra en 16 Brighton First Road.

Preparación para casos de emergencia

1. Un comentarador enfatizó la importancia de contar con más capacitación, recursos y colaboración entre jurisdicciones para los socorristas.

El Sistema de Manejo de Incidentes Nacionales (NIMS) del gobierno federal proporciona un enfoque y vocabulario consistente en todo el país para varias agencias o jurisdicciones que trabajan juntos bajo un método estándar de gestión in situ para todos los incidentes de peligros. La Ciudad de Nueva York preparó el Sistema de Manejo de Incidentes en toda la Ciudad (CIMS) para atender las necesidades de gestión exclusivas de incidentes de la Ciudad de Nueva York, mismo que cumple plenamente con NIMS. Además de los socorristas y personal de la Ciudad, 1,500 voluntarios del Equipo Comunitario de Respuesta ante Emergencias (CERT) de NYC (54 equipos en toda la Ciudad que cubren los 59 Distritos Comunitarios de NYC) están también capacitados en el protocolo del CIMS. Visite el sitio nyc.gov/oem para conocer más acerca de CIMS, CERT y Ready New York.

2. Dos comentaradores formularon inquietudes acerca de la difusión de información durante una emergencia y solicitaron una banda de radio dedicada para información de emergencia durante apagones eléctricos.

Los protocolos de OEM incluyen la difusión de información de emergencia a través de una amplia variedad de canales, entre otros, conferencias de prensa que se llevan a cabo en las principales estaciones de televisión y de radio; el uso del Sistema de Alerta en caso de Emergencia y de Alertas Inalámbricas en caso de Emergencia; mensajes de Notify NYC difundidos a través de teléfonos fijos, móviles, texto, correo electrónico y Twitter; canales de medios sociales; sondeo y difusión de folletos de puerta en puerta; y mensajes transmitidos a través de autos equipados con paquetes de megáfono y luces. Se invita a todos los residentes a que se registren para recibir mensajes públicos de Notify NYC en www.nyc.gov.

3. Dos comentaradores sugirieron que se incluya a las organizaciones sin ánimo de lucro en la planificación de emergencias.

OEM trabaja con organizaciones sin ánimo de lucro a través del Consejo de Participación Ciudadana de NYC, Organizaciones Voluntarias Activas en Desastres (VOAD) y el programa Partners in Preparedness, entre otros. El Consejo de Participación Ciudadana reúne a líderes locales de organizaciones de la comunidad, gobierno, el sector privado y programas de voluntarios para promover la base de la preparación y captación de voluntarios ante emergencias. OEM trabaja con más de 40 organizaciones sin ánimo de lucro a través de VOAD, un grupo general de organizaciones que incluye FEMA, la Cruz Roja Americana y el Ejército de Salvación. Además, más de 300 negocios y organizaciones sin ánimo de lucro del sector privado participan en la preparación ante emergencias a través del programa Partners in Preparedness. Para participar con el Consejo de Participación Ciudadana, VOAD o Partners in Preparedness, diríjase a www.nyc.gov/oem.

Gastos de capital para atender necesidades de infraestructura

Playas/senderos de madera

1. En total, diez comentaristas formularon preguntas o inquietudes acerca de las playas o senderos de madera. Tres comentaristas indicaron que el Plan de Acción no aborda adecuadamente estos temas. Ocho de estos señalaron la necesidad de restauración de playas y la restauración o creación de dunas y otras estructuras de protección en las playas para proteger a las comunidades adyacentes. Cuatro comentaristas observaron los beneficios económicos de la restauración de playas y las medidas de protección. Tres comentaristas se enfocaron en ubicaciones específicas: Midland y South Beaches en Staten Island y Breezy Point y Rockaways en Queens.

El Departamento de Parques y Recreación (Departamento de Parques) está trabajando, junto con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos y otros expertos independientes y en consultas a residentes locales, tanto en las medidas a corto plazo fáciles de instalar como en los proyectos a largo plazo para brindar control de erosiones e inundaciones. Se publican actualizaciones regulares a la comunidad a través de la página Web de recuperación de playas www.nyc.gov/parks/beach-recovery.

Además, la Ciudad planea dedicar US\$327 millones de su subsidio inicial de fondos de CDBG-DR a Inversiones para Resistencia, que se detallarán en un futuro Plan de Acción Parcial.

2. Un comentarista preguntó cuándo se reconstruirá el sendero de madera del Rockaway.

El Departamento de Parques ha efectuado reparaciones a las secciones recuperables del sendero de madera y ahora está creando islas de concreto para el sendero de madera que permitan el acceso inmediato a las playas, y está elaborando planes para la restauración del sendero de madera a largo plazo.

3. Se recibieron dos comentarios fuera del alcance del Plan de Acción e incluyeron sugerencias para el relleno de playas usando un tipo específico de arena, e inquietudes acerca del estacionamiento y el tráfico relacionado con la apertura de las playas públicas.

Proyectos relacionados con el DOT

1. Se recibieron dieciocho comentarios relacionados con solicitudes de mejora de capital dentro del dominio de las agencias de la Ciudad, principalmente el DOT.

Los comentarios se centraron en áreas dentro de los boroughs más afectados en algunos de los vecindarios golpeados más fuertemente como Broad Channel, la Rockaway Peninsula y la áreas costeras de Staten Island. Mucha de la atención en los comentarios se centró en medidas como mamparas nuevas y actualizadas, elevación de las calles y proyectos similares para mitigar los efectos de futuras tormentas potenciales. Todas las iniciativas están reflejadas en el Plan de Acción dentro de los programas de infraestructura de la Ciudad o los objetivos fundamentales dentro de Resistencia. Con respecto a la Duplicidad de beneficios (DOB), la Ciudad busca coordinar los registros de los beneficiarios con FEMA acerca de todos los financiamientos posibles para dichos proyectos, como un primer paso consistente con los requisitos de DOB.

Infraestructura del DSNY

1. Un comentario solicitó reparaciones a un Garaje de Saneamiento.

Todos los daños a los garajes del DSNY han sido abordados hasta donde las instalaciones sean totalmente funcionales. La Ciudad continúa explorando oportunidades de mitigación en las instalaciones con alto riesgo.

Infraestructura de la EDC

1. Dos comentarios preguntaron acerca del plazo y el estatus de dos proyectos de infraestructura frente al mar en Staten Island bajo la jurisdicción de la EDC.

La EDC participa con la FEMA para el financiamiento de ambos proyectos y tomará todas las medidas necesarias para asegurar tanto la urgencia como la seguridad a lo largo de todo el proceso de reconstrucción/desarrollo.

Instalaciones de parques

1. Cuatro comentarios relacionados con los parques de la Ciudad. Un comentario expresó inquietud de que el Crescent Beach Park no estaba en la lista de los parques dañados del Plan de Acción. El segundo comentario indicó que todos los parques en la East Shore de Staten Island fueron impactados y deben recibir asistencia. Un comentario solicitó que el personal del Parque cuente con más vehículos de tracción en las cuatro ruedas para asistir en casos de emergencia. El comentario final expresó inquietud acerca de que un parque en Coney Island particular no estaba en la lista, Dreier-Offerman/Calvert Vaux Park.

Crescent Beach Park está en la lista del Plan de Acción bajo “parques en la playa” en Staten Island en los Apéndices. Acerca de los parques de Staten Island, el Plan de Acción enumera específicamente 47 parques de Staten Island en los siguientes grupos: 32 están indicados en Parques y campos de juego, 7 están indicados como Parques e instalaciones de recreación y 8 están indicados como Parques en la playa. Acerca de los dos comentarios restantes, la Ciudad de Nueva York busca utilizar ambos fondos ante desastres de FEMA y de CDBG-DR para reparar y equipar todos los parques elegibles dañados e impactados en los cinco boroughs.

Instalaciones de escuelas

1. Un comentador expresó inquietud acerca de una escuela en las Rockaways que se inundó.

El asesor del Departamento para la Construcción de Escuelas (SCA) efectuó investigaciones de humedad y moho en la escuela en cuestión y determinó que todas las áreas inspeccionadas estaban aptas para volverse a ocupar. El cuidador sigue monitoreando la situación e informará al SCA si se requiere investigar más.

Sistemas de agua/aguas residuales

1. Dieciséis comentadores abordaron problemas relacionados con la infraestructura de aguas y drenajes de la Ciudad. Diez comentadores indicaron que las alcantarillas pluviales eran demasiado pocas, demasiado viejas o incluso en ciertas áreas no existía ninguna, especialmente en las áreas más impactadas por la inundación; muchos sugirieron utilizar fondos de CDBG-DR para instalar o mejorar las alcantarillas pluviales. Dos comentadores recomendaron construir tanques de contención adyacentes a las instalaciones de tratamiento de aguas para evitar la liberación de aguas negras sin tratar en las vías fluviales circundantes. Dos comentadores sugirieron utilizar fondos de CDBG-DR para varios estudios o análisis que determinen el mejor modo de evitar inundaciones con aguas pluviales y retornos de aguas negras en ubicaciones específicas. Dos comentadores formularon cada uno una serie de recomendaciones para la construcción en vecindarios específicos.

El programa de capital de la Ciudad incluye inversión sustancial permanente en aguas pluviales y recolección y tratamiento de aguas negras, que incluyen muchas mejoras del tipo sugerido por los comentadores. Parte del Programa de Resistencia es un análisis integral de métodos potenciales para aumentar la resistencia de la

infraestructura de aguas y alcantarillas de la Ciudad y prepararse para cambios proyectados en los niveles del mar e intensidad de las tormentas, el cual se comentará en un próximo Plan de Acción Parcial (ver “Resistencia”).

La Ciudad usará fondos de CDBG-DR para aprovechar otras fuentes de financiamiento para rehabilitar y reconstruir instalaciones públicas e infraestructura, entre otras la infraestructura de aguas pluviales y tratamiento de aguas negras. Las otras fuentes de financiamiento federal que aprovechará el financiamiento CDBG-DR incluyen subsidios de Asistencia Pública de la FEMA.

Comentarios relacionados con el NYPD

1. Dos comentarios relacionados con el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York. Un comentario solicitó la rehabilitación y mitigación de una comandancia de policía en Brooklyn. El segundo comentario solicitó que la Ciudad adquiera más vehículos con tracción en las cuatro ruedas para el Departamento de Policía.

La comandancia de policía dañada se atenderá de acuerdo con los Objetivos de infraestructura de la Ciudad descritos en el Plan de Acción. Todas las necesidades futuras de vehículos para respuesta en emergencias se están evaluando actualmente por parte de la Ciudad y si se consideran necesarias, serán financiadas con financiamiento federal disponible o como parte del curso ordinario de los negocios del Departamento.

Alcance, proceso, administración y otros puntos del Plan de Acción

Periodo de comentarios públicos, Participación de la comunidad, Proceso y transparencia del Plan de Acción

1. Diecisiete comentarios relacionados con los tiempos y duración del período de comentarios y dudas acerca de qué pasos tomó la Ciudad para fomentar el conocimiento y la participación de toda la ciudadanía. Algunos comentaristas también preguntaron acerca de los siguientes pasos en el proceso y tuvieron inquietudes acerca de la urgencia para liberar los fondos. Doce comentaristas preguntaron acerca de la participación de la comunidad y la garantía de que haya una transparencia continua durante todo el proceso del CDBG-DR.

Como se indicó en el Resumen Ejecutivo del Plan de Acción, la Ciudad abrió un período de comentarios públicos de 14 días en 22 de marzo de 2013. A fin de adaptarse a las personas que observan fiestas religiosas, la Ciudad tomó la decisión de extender el período más allá del período mínimo de siete días requeridos a nivel federal, y a la vez trabajar diligentemente para asegurar que el financiamiento se libere lo más rápido posible. Los vínculos al borrador del Plan y el formulario electrónico para comentarios se publicaron de manera prominente en la página de Inicio de la Ciudad (www.nyc.gov). La Ciudad adoptó amplias medidas para garantizar que se facilitara la participación de todos los segmentos de la población y se adoptarán medidas semejantes para los futuros Planes y Enmiendas. Consulte las secciones de Resumen Ejecutivo y Participación Ciudadana. La Ciudad ha involucrado a la comunidad, y seguirá haciéndolo, a través de diversos medios de información, como son reuniones comunitarias, reuniones abiertas al público, medios sociales y otros formatos. A fin de mantener la transparencia a lo largo de todo el proceso, la Ciudad planea cumplir con todos los requisitos del HUD para la presentación de reportes.

Organizaciones sin ánimo de lucro y religiosas

1. Nueve comentaristas preguntaron acerca de las organizaciones sin ánimo de lucro, entre otras las organizaciones religiosas, y su elegibilidad para recibir asistencia.

Con el apoyo del Mayor's Fund to Advance New York City, las organizaciones sin ánimo de lucro impactadas por la tormenta son elegibles para solicitar subsidios, además de préstamos, a través del NYC Non-profit Recovery Loan Program puesto en marcha en noviembre de 2012. Las organizaciones sin ánimo de lucro que dan servicio a los residentes de la Ciudad de Nueva York, incluidas las organizaciones religiosas que tienen un estatus de

organización sin ánimo de lucro, tienen derecho a solicitar asistencia. Las organizaciones sin ánimo de lucro que sufrieron daños estructurales y que solicitaron subsidios de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) serán consideradas para recibir subsidios de hasta US\$333,000. Los grupos elegibles que sufrieron pérdidas de hasta US\$1 millón pueden recibir un subsidio de un tercio de los costos documentados. Además, los grupos que tienen pérdidas tangibles, entre otras pérdidas de mobiliario, equipo y suministros que no están cubiertos por FEMA o por el seguro, serán considerados para recibir subsidios, no ligados a préstamos, hasta por 100.000 dólares. Para presentar su solicitud, visite www.fcny.org. Existe una gama de recursos disponibles para organizaciones sin ánimo de lucro en www.nyc.gov/nonprofit. La Ciudad puede considerar asignar financiamiento en una fracción posterior de financiamiento de CDBG-DR para apoyar con la reconstrucción de este sector específico, si la ayuda provista a través del NYC Non-profit Recovery Loan Program existente resulta insuficiente.

Resistencia

1. Más de 50 comentarios expresaron necesidades e inquietudes relacionadas con asuntos de resistencia, entre otros, protección costera, atención médica y resistencia del transporte, suministro eléctrico e inclusión de la comunidad en el proceso de la SIRR.

El Plan de Acción Parcial A contempla un Plan de Acción Parcial futuro que delinearé la programación específica de fondos dentro de la asignación inicial de US\$1.77 miles de millones de CDBG-DR para atender asuntos relacionados con la resistencia. En diciembre de 2012, el Alcalde formó una Special Initiative for Rebuilding and Resiliency (SIRR) con el fin de entregar un reporte exhaustivo con medidas de acción para identificar las necesidades y problemas críticos y presentar soluciones. La protección costera (incluida la restauración de dunas, dragado, escolleras y bermas), la atención médica, la infraestructura del transporte y el suministro de energía son cuatro de las más de doce áreas principales de atención. Todos los comentarios recibidos y relacionados con la resistencia se proporcionaron a la SIRR para ser incorporados en sus iniciativas de sugerencias de la comunidad. Se prevé que el futuro Plan de Acción Parcial programe fondos para proyectos de resistencia y los programas se basarán en el reporte final de la SIRR, el cual se publicará en mayo. En dicho Plan, estos comentarios se revisarán de nuevo para asegurar que todas las inquietudes, preguntas y problemas que se formularon se hayan considerado y atendido como es debido.

Hazard Mitigation Grant Program (HMGP)

1. Un comentarista sugirió que la Ciudad combine el HMGP con CDBG-DR para asistir a los propietarios de edificios con la recuperación y resistencia y pidió que la Ciudad se asegure de informar al público acerca de estas fuentes de financiamiento.

La Ciudad de Nueva York evaluará la posibilidad de combinar el Hazard Mitigation Grant Program (HMGP) con los fondos del CDBG-DR para futuros proyectos de "resistencia opcional", en espera de los lineamientos de políticas del HMGP que producirá el Estado de Nueva York (NYS). Al momento de preparar el Plan de Acción NYC CDBG-DR, el NYS no ha publicado los lineamientos para el subsidio de HMGP relacionado con Sandy. Estos lineamientos determinarán qué tipos de proyectos tienen prioridad para los fondos de HMGP.

NYC continúa trabajando de cerca con FEMA y con el Estado de Nueva York para comunicar al público las diferencias entre el HMGP y el CDBG-DR mediante la distribución de material impreso, con representación del personal en los foros de Recuperación de Viviendas que se llevaron a cabo en toda la ciudad en marzo y respondiendo las preguntas de los propietarios de viviendas a través de correo electrónico y por teléfono.

Evaluación de necesidades/Descripción de la respuesta ante la tormenta

1. Dos comentarios cuestionaron el alcance la evaluación de necesidades sin cubrir y la descripción del impacto de Sandy.

Ningún comentario ofrece fuentes de información específica ni datos que se pudieran haber aplicado a las necesidades sin cubrir y evaluación del impacto de la tormenta en el Plan de Acción. El Plan hace la observación de que la evaluación está basada en los mejores datos disponibles al momento de su preparación.

Recuperación a largo plazo

1. Doce comentarios relacionados con la planificación de la recuperación a largo plazo, ideas e inquietudes relacionadas.

Tres comentarios solicitaron aclaración de términos que se usan en el Plan de Acción ligados con las leyes y reglamentos de la Ciudad, como son las Zonas V, que se explican en varias secciones del Plan de Acción. Un comentario ofreció ideas relacionadas con la planificación para la resistencia que se refleja en la sección de resistencia del Plan de Acción. Tres comentarios expresaron inquietudes acerca de implicaciones a largo plazo de los cambios a los Niveles de Inundación Base recomendados por FEMA, lo que queda fuera del Alcance del Plan de Acción, impactos sobre las futuras acciones a los vecindarios de bajos ingresos y minorías (reconocidos a lo largo de todo el Plan de Acción como una prioridad de atención con todos los programas propuestos) y mandatos del seguro contra inundación (fuera del Alcance del Plan de Acción).

Asignación de fondos del CDBG

1. Ocho comentarios indicaron que los fondos de CDBG-DR se deben dirigir a las áreas con mayor impacto por la tormenta. Un comentario indicó que los fondos de CDBG-DR no son adecuados para cubrir las necesidades sin cubrir y se debe solicitar al HUD financiamiento adicional para CDBG-DR.

Los programas de CDBG-DR de la Ciudad sí atienden las necesidades de las áreas impactadas. El HUD requiere que las actividades financiadas estén ligadas a los efectos de la tormenta. La elegibilidad para recibir asistencia se ha diseñado para atender a hogares (unidades de una a cuatro familias y unidades múltiples), negocios y vecindarios en las áreas impactadas. Los beneficiarios potenciales de los fondos CDBG-DR tendrán que demostrar que están ubicados dentro de un área impactada. La Ciudad espera que el HUD asigne fondos adicionales CDBG-DR a la Ciudad en los meses próximos. Sin embargo, la Ciudad no sabe los importes ni el momento específicos para la asignación adicional.

2. Un comentarador afirmó que el financiamiento para resistencia y los subsidios para competencias deben postergarse para poner más énfasis en las necesidades inmediatas de recuperación y rehabilitación.

La Ciudad piensa que los programas relacionados con la resistencia son necesarios para ayudar a atender las necesidades de la Ciudad en varios áreas. Estos programas están diseñados para ayudar a la Ciudad a prepararse hasta donde sea posible en el caso de futuras tormentas. En muchos casos, estos programas ayudarán a proteger las inversiones de la Ciudad y otros están hechos para restaurar sus propiedades.

3. Un comentario siente que el Plan de Acción no refleja con precisión las comunidades individuales que fueron inundadas.

Basándose en el comentario, el Plan de Acción identifica ahora las comunidades de Old Howard Beach, New Howard Beach, Ramblersville y Lindenwood.

Administración y planificación en toda la ciudad

1. Cuatro comentarios relacionados con el financiamiento para la administración y planificación en toda la ciudad y la implementación de los fondos para la planificación. Tres de los comentaradores solicitaron detalles sobre los niveles de gasto planeados y expresaron inquietud de que los fondos se retirarán de los programas. Un comentarador propuso que los fondos para la planificación se otorguen a organizaciones sin ánimo de lucro para la recuperación de la comunidad a largo plazo.

El Plan de Acción se modificó para especificar los importes asignados para la administración y planificación, y dichas asignaciones están por debajo del tope máximo de CDBG-DR para dichas actividades. En ambas descripciones de los programas de vivienda y de desarrollo económico en el Plan de Acción, se hace notar que se harán esfuerzos para involucrar a organizaciones sin ánimo de lucro y organizaciones comunitarias para la entrega y seguimiento de los programas propuestos.

Contratos, contratación y Sección 3

1. Cinco comentarios relacionados con los contratos, contratación y requisitos de la Sección 3 del HUD para la contratación. Un comentario sugirió una redacción que obligue a un mayor cumplimiento de los requisitos de la Sección 3. Un comentario expresó inquietud de que los contratistas no deben tener antecedentes penales y los comentarios restantes alentaban a la Ciudad de Nueva York a emplear a personas de ingresos bajos a moderados para los trabajos financiados por CDBG-DR.

Todos estos temas se relacionan al uso de los fondos de CDBG-DR para emplear a trabajadores para llevar a cabo las iniciativas de recuperación. La Sección 3 es una disposición de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 que pretende asegurar que cuando se generen oportunidades de empleo o contratación debido a que un proyecto o actividad cubiertos necesite emplear a personas adicionales u otorgar contratos de trabajo, se dé preferencia a personas con ingresos bajos a moderados o a negocios que residan en la comunidad donde se localice el proyecto.

La Ciudad está dedicada a cumplir con todos los requisitos de la Sección 3 del HUD e incluyó la Sección 3 en la sección de Cumplimiento del Plan de Acción para asegurar que estas actividades se supervisen y se ejecuten de forma activa en todos los proyectos y actividades aplicables que reciban financiamiento de CDBG-DR. También se requerirá que todos los contratistas cuenten con licencia, fianza y seguro para proporcionar el nivel más alto de servicios en forma segura y profesional.

Aprovechar los fondos de CDBG-DR para crear y retener empleos para ciudadanos con ingresos bajos a moderados también es un objetivo y meta principal abordada en todos los programas de Business Loan and Grant Program de la Ciudad. Los fondos que se usen para estas actividades deben demostrar cómo invertir estos fondos en pequeños negocios que cumplan con la definición de Pequeños Negocios de la SBA retendrán empleos actuales con ingresos bajos a moderados o crearán nuevos empleos con ingresos bajos a moderados como parte de los criterios de elegibilidad.

Otros/Temas diversos

Más de 20 comentarios fueron acerca de asuntos y temas completamente fuera del alcance del Plan de Acción y de los usos elegibles del CDBG-DR y/o fuera de la jurisdicción de la Ciudad. A continuación se abordan las respuestas a algunos de los comentarios específicos que recibió la Ciudad.

1. Cuatro comentarios solicitaron dragado en áreas específicas.

El dragado no está bajo la jurisdicción de la Ciudad, pues es una actividad que dirige el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE). Como tal, el USACE recibió financiamiento a través de la Ley de Apropiedades para ayuda humanitaria en caso de desastres, 2013, para dragar los canales federales de navegación.

2. Dos comentaristas expresaron deseos de una restauración expedita y el mejoramiento del tránsito público a las Rockaways.

El transporte público es una actividad que dirige la MTA, una entidad del Estado de NY, y, por lo tanto, está fuera del alcance de este plan. El DOT de la Ciudad no tiene proyectos de capital relacionados con Sandy que afecten la posibilidad de MTA de reactivar el servicio del metro a las Rockaways.