Ciudad de Nueva York

Subsidio del Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación en Caso de Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery o CDBG-DR)

Enmiendas propuestas al plan de acción

Resumen

La Ciudad de Nueva York (NYC) ha recibido un subsidio federal de \$1.773 mil millones de dólares de parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development o HUD) de los Estados Unidos para ayudar con los esfuerzos de recuperación y reconstrucción derivados del Huracán Sandy. El Plan de acción que la Ciudad presentó inicialmente, que recibió la aprobación del HUD el 10 de mayo de 2013, asigna toda la concesión del subsidio en cinco categorías generales:

1. Se asignaron \$648 millones de dólares para programas individuales relacionados con la rehabilitación de viviendas, la conmemoración de la reconstrucción, la reconstrucción, la resistencia, y la ayuda para el alquiler.
2. Se asignaron \$293 millones de dólares para programas individuales que prestan asistencia financiera directa a empresas y concursos para estimular el desarrollo económico en las zonas afectadas y para promover soluciones tecnológicas creativas y rentables a las necesidades de recuperación
3. Se asignaron \$360 millones de dólares para infraestructura y costos de servicios públicos
4. Se asignaron \$177.8 millones de dólares para actividades administrativas, de planificación y supervisión relacionadas con el subsidio, y
5. Se asignaron \$294 millones de dólares para actividades de inversión en la resistencia que originalmente no se dividieron en actividades y programas y son abordadas en esta enmienda.

Las enmiendas propuestas::

- I. Reasignarán \$10 millones de dólares en fondos procedentes de la asignación para la rehabilitación de edificios multifamiliares de los Programas de Vivienda a la asignación de ayuda para alquiler de los Programas de Vivienda, y aclarar la definición de edificios en la categoría multifamiliar de los Programas de Vivienda
- II. Identificar qué programas serán financiados con los \$294 millones de dólares asignados para las actividades de inversión en la resistencia que no quedaron definidas en el Plan de Acción inicial. Las inversiones en la resistencia tienen como objetivo reforzar la infraestructura de la Ciudad y el entorno construido para que sean más resistentes a los impactos del cambio climático.

Todos los Planes de Acción y las enmiendas correspondientes se encuentran disponibles en la página de Internet de la recuperación de NYC ante el desastre del Huracán Sandy en: <http://www.nyc.gov/cdbg>.

Todo cambio de más de \$1 millón de dólares en fondos comprometido con un programa determinado, la adición o supresión de un programa, o un cambio en los beneficiarios designados de un programa constituye una modificación sustancial, y dicha enmienda estará disponible para revisión pública y aprobación del HUD.

Comentario público:

Las enmiendas propuestas son enmiendas sustanciales que están abiertas a los comentarios del público, según los requisitos del HUD para abrir un periodo de siete días naturales a partir de la fecha de publicación de las enmiendas propuestas. Los comentarios deberán recibirse a más tardar el jueves, 18 de julio a las 11:59 p.m. (EST). La propuesta de la Enmienda 1 al Plan de Acción para el CDBG-DR y los formularios para comentarios públicos están disponibles en <http://www.nyc.gov/cdbg>. Las personas podrán leer la enmienda y el Plan de Acción actualmente aprobado y dar sus comentarios sobre la enmienda en inglés, español, ruso y chino (simplificado). Los materiales en línea también estarán accesibles para aquellas personas con discapacidad visual.

También contamos con copias en papel de la Enmienda 1 al Plan de Acción, incluso en formato de letra grande (tamaño de fuente 18pt) en la dirección a continuación, tanto en inglés como en los idiomas indicados anteriormente:

The Office of Management and Budget
255 Greenwich Street, 8th Floor Reception Area
New York, New York 10007

Se pueden enviar comentarios escritos a: Mayor's Office of Operations, 253 Broadway, 10th Floor, New York, NY 10007. Se pueden proporcionar comentarios por teléfono llamando al 311, fuente principal de la Ciudad de Nueva York sobre información del gobierno y servicios de no emergencia. Marque el 311 desde la Ciudad de Nueva York o (212) NEW-YORK (212-639-9675) si se encuentra fuera de la Ciudad de Nueva York. Para obtener más información sobre la manera en que las personas con discapacidades pueden acceder y comentar la Enmienda 1 al Plan de Acción, marque al 311, o utilice un TTY o un Teléfono de texto al (212) 504-4115.

I. Programas de vivienda

El 3 de junio de 2013, el Alcalde Bloomberg anunció la apertura de la inscripción para el programa NYC Build it Back (anteriormente descrito en el Plan de Acción aprobado como NYC Houses), el programa de la Ciudad de Nueva York para ayudar a propietarios, arrendadores y arrendatarios en los cinco distritos cuyas casas y propiedades fueron dañadas por el Huracán Sandy. NYC Build it Back incluye todos los programas para la recuperación de viviendas descritos en el Plan de Acción aprobado.

Ayuda para alquiler

El Plan de Acción aprobado incluye una asignación de \$9 millones de dólares para un programa de subsidio al alquiler para ayudar a las familias desplazadas como resultado del Huracán Sandy hasta por 24 meses. A través del programa, la Ciudad ayudará a las familias a encontrar apartamentos en la cartera existente de vivienda económica, o los participantes pueden identificar su propio apartamento. Los clientes firmarán contratos de arriendo directamente con los propietarios de la vivienda, y serán responsables de pagar hasta un 30 por ciento de sus ingresos en alquiler. La Ciudad utilizará el CDBG-DR para cerrar la brecha entre el contrato de alquiler y la cuota del arrendatario. En la medida

de lo posible, el programa tendrá como modelo a seguir los reglamentos y procedimientos de la Sección 8 (las unidades deben pasar estándares de calidad para viviendas, etcétera).

Viviendas Multifamiliares

El plan aprobado también asigna \$225 millones de dólares para préstamos condonables para viviendas multifamiliares para rehabilitar, reconstruir y fortificar las propiedades dañadas como resultado del Huracán Sandy. Estos fondos se utilizarán en toda la Ciudad, y atenderán a una amplia gama de tipos de vivienda, incluidas las propiedades a precio de mercado, las propiedades asistidas por el HUD, las viviendas permanentes para las personas sin hogar, y las unidades en el mercado privado que reciben asistencia basada en proyectos o con los inquilinos que participan en la Sección 8 del programa de vales para la elección de viviendas.

La enmienda propuesta reasignará \$10 millones de dólares del programa para la rehabilitación de viviendas multifamiliares al programa de ayuda para alquiler para atender a las familias de bajos ingresos desplazadas como resultado del Huracán Sandy. Este cambio solamente está vigente dentro de la disposición existente para los programas de vivienda y no cambiará la asignación general del financiamiento del CDBG-DR para las actividades de vivienda en su conjunto.

Además, la Ciudad no prevé que estos cambios vayan a afectar el número de familias atendidas en cualquiera de los programas, sino que en su lugar financiará completamente el programa de subsidio al alquiler para los 600 beneficiarios anticipados en el plan original de la Ciudad aprobado por el HUD. El programa de Rehabilitación de viviendas multifamiliares también atenderá a las 13,000 familias contempladas en el plan aprobado por el HUD.

La enmienda propuesta también va a aclarar la definición de edificios en la categoría multifamiliar de modo que incluya todos los edificios multifamiliares pequeños que contengan tres y cuatro unidades. La Ciudad hace esta distinción con la finalidad de tener una mejor eficiencia operacional y mayor claridad en los programas. Todos los edificios multifamiliares pequeños (tres a cuatro unidades) seguirán las directrices del programa para los Programas de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas en NYC. La Ciudad prevé atender el mismo número de solicitantes en los programas unifamiliares y multifamiliares descritos en el Plan de Acción bajo esta definición y garantizará que los problemas de cumplimiento federal se aborden de manera apropiada para las diferentes categorías de edificios.

Nombre del programa	Asignaciones anteriores	Cambios propuestos	Asignaciones propuestas
Programas de vivienda			
Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas en NYC.	\$306,000,000	-	\$306,000,000
Ayuda para el Alquiler	\$9,000,000	\$10,000,000	\$19,000,000
Rehabilitación de Viviendas Multifamiliares	\$225,000,000	(\$10,000,000)	\$215,000,000
Rehabilitación y Resistencia de las Viviendas Públicas	\$108,000,000	-	\$108,000,000

II. Resistencia

El huracán Sandy tuvo un impacto devastador en la Ciudad de Nueva York. La tormenta cobró la vida de 44 personas. También causó daños a más de 23,000 estructuras residenciales que contenían más de 69,000 unidades de vivienda, forzó la evacuación de 6,500 pacientes de hospitales y asilos, dejó sin energía eléctrica a más de 800,000 clientes, puso en peligro a 23,400 negocios y dejó a 1.1 millones de niños sin escuela durante una semana en la Ciudad de Nueva York.

Los impactos más grandes de Sandy fueron el resultado de la enorme marejada ciclónica y las inundaciones provocadas por la oleada. Sorprendentemente 50.6 millas cuadradas de la Ciudad de Nueva York quedaron inundadas, 17 por ciento de la masa de tierra total de la ciudad, y en muchas áreas la profundidad de la inundación fue inaudita.

Las diferentes partes de la ciudad experimentaron la tormenta de manera diferente, con diversas consecuencias. Por ejemplo, la línea costera en la mitad sur de la ciudad sintió toda la fuerza del oleaje, con olas potentes que infligieron terribles daños a los edificios, la infraestructura y las comunidades y causaron al mismo tiempo grandes inundaciones. Mientras tanto, otras áreas costeras solamente experimentaron inundaciones, aunque el daño de esas inundaciones fue grave y de larga duración.

Los diferentes tipos de inundación, a su vez, causaron diferentes tipos de daños a los edificios. Y las características estructurales de los edificios, que varían ampliamente en los cinco distritos de la Ciudad de Nueva York, también afectaron el nivel y el tipo de daño sostenido por los edificios.

Sandy puso de relieve las antiguas vulnerabilidades de la Ciudad de Nueva York como una gran y diversa ciudad con 520 millas de costa. La tormenta también reveló vulnerabilidades adicionales que nunca antes habían sido reconocidas. Con base en los mapas de inundaciones recientemente publicados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency o FEMA) y las proyecciones climáticas del Panel de la Ciudad de Nueva York para el Cambio Climático (New York City Panel on Climate Change o NPCC), es probable que estas vulnerabilidades aumenten con el tiempo.

De acuerdo con los Mapas de Trabajo Preliminar (Preliminary Work Maps o PWM) de la FEMA, que representan la evaluación actual del gobierno federal del riesgo de inundación para la Ciudad de Nueva York, el área de inundación a 100 años (el área con una probabilidad de 1 por ciento o mayor de inundarse en cualquier año) se ha expandido en comparación con el área de inundación establecida en los mapas de 1983 que estaban en vigor cuando sobrevino Sandy, aumentando en unas 15 millas cuadradas o un 45 por ciento. Los PWM están disponibles para su visualización en <http://www.region2coastal.com>.

La nueva área de inundación incluye grandes porciones de los cinco distritos con una expansión importante en Brooklyn y Queens. En toda la ciudad, ahora hay 67,700 edificios en el área de inundación (un aumento del 90 por ciento con relación a los mapas de tarifas de seguros contra inundación de 1983 de la FEMA), que abarca más de 534 millones de pies cuadrados de superficie construida (hasta 42 por ciento). El número de unidades residenciales en el área de inundación ha aumentado a 196,700 (un aumento de más del 61 por ciento), con la mayor parte de esas residencias en Brooklyn, Manhattan y Queens. Casi 400,000 neoyorquinos ahora viven en el área de inundación (hasta 83 por ciento).

Los riesgos para la Ciudad de Nueva York son aún más graves de cara al futuro, teniendo en cuenta las proyecciones climáticas del NPCC. Estas proyecciones indican que el nivel del mar alrededor de la Ciudad de Nueva York, que ya ha aumentado en más de un pie en los últimos 100 años, podría aumentar en más de 2.5 pies para mediados de siglo. Se estima que el aumento del nivel del mar podría ampliar el área de inundación a 59 millas cuadradas para la década de 2020 (hasta 23 por ciento de acuerdo con los PWM), abarcando 88,800 edificios (hasta 31 por ciento). Para la década de 2050, el área de inundación de la Ciudad de Nueva York podría ser de 72 millas cuadradas, casi una cuarta parte de la ciudad, una zona que en la actualidad contiene 114,000 edificios, junto con el 97 por ciento de la capacidad de la ciudad para generar energía, 20 por ciento de las camas de hospital y una gran parte de las viviendas públicas. Más de 800,000 neoyorquinos (o 10 por ciento de la población actual de la ciudad) ahora vive en el área de inundación a 100 años proyectada para el 2050, si se toma en cuenta el extremo superior de las proyecciones para el aumento del nivel del mar.

Debido a todos estos factores, el tamaño y la diversidad de la Ciudad de Nueva York y su línea costera, las diferentes formas en que Sandy afectó a las diferentes partes de la ciudad, y los efectos que se espera que tenga el cambio climático, no existe una solución única para todas las diversas vulnerabilidades que las diferentes partes de Nueva York enfrentan actualmente y continuarán enfrentando en el futuro. En su

lugar, se necesitan una serie de soluciones de diversos matices para ayudar a las zonas vulnerables a continuar recuperándose de la tormenta y a resistir mejor los fenómenos climáticos en el futuro. Estas soluciones incluyen medidas para proteger la costa de la ciudad y su parque inmobiliario. La Ciudad está buscando abordar algunas de estas necesidades insatisfechas a través de la asignación del financiamiento del CDBG-DR. Los programas delineados en este Plan de Acción complementan otros esfuerzos que la Ciudad emprenderá, y representan inversiones esenciales dirigidas a las zonas vulnerables de la ciudad que sufrieron a causa de Sandy y que son susceptibles de sufrir nuevos daños causados por eventos climáticos futuros.

Planificación para la sostenibilidad y la resistencia de la Ciudad de Nueva York antes y después de Sandy.

Los programas identificados en este Plan de Acción son el resultado de una cuidadosa y exhaustiva investigación y un análisis bien documentado que comenzó mucho antes de la llegada de Sandy el 29 de octubre de 2012. En 2007, el Alcalde Michael R. Bloomberg lanzó *PlaNYC*, un esfuerzo integral para hacer de Nueva York una ciudad más sostenible, con actividades coordinadas por la recién creada Oficina del Alcalde para la Planificación y Sostenibilidad a Largo Plazo (Office of Long-Term Planning and Sustainability u OLTPS) del Alcalde. Bajo *PlaNYC*, la Ciudad buscó comprender sus vulnerabilidades como ciudad costera así como los posibles efectos que el cambio climático pudiera tener. Por ejemplo, la Ciudad empezó a trabajar con FEMA para actualizar sus mapas de inundación federales de 1983 para que Nueva York tuviera una mejor idea de su riesgo de tormentas costeras. Convocó al NPCC para hacer predicciones sobre el cambio climático para Nueva York de manera que la Ciudad pudiera comprender sus riesgos climáticos de cara al futuro. Además, antes de Sandy, la Ciudad había empezado a hacer inversiones en la resistencia para estar mejor preparada para las crecientes y más intensas tormentas costeras esperadas 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.

Sin embargo, debido a la magnitud de la tormenta y el impacto que tuvo en tantas comunidades, la Ciudad se dio cuenta de que era importante redoblar los esfuerzos de resistencia iniciados bajo *PlaNYC*. Por lo tanto, en diciembre de 2012, mientras continuaban los esfuerzos de recuperación, el Alcalde lanzó la Iniciativa Especial para la Reconstrucción y la Resistencia (Special Initiative for Rebuilding and Resiliency o SIRR) y le encargó analizar lo que ocurrió con la costa de la ciudad durante Sandy, los edificios, los sistemas de infraestructura, y las comunidades, pronosticar lo que podría suceder en el futuro, dado el cambio climático, e identificar las medidas que la Ciudad podría tomar para hacer de Nueva York una ciudad más resistente. Compuesta por más de 30 expertos gubernamentales y no gubernamentales, la SIRR colaboró con la OLTPS para desarrollar los esfuerzos en resistencia iniciados bajo *PlaNYC*. La SIRR también trabajó con el Departamento de Urbanismo (Department of City Planning), la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (New York City Economic Development Corporation o NYCEDC), y más de 30 organismos municipales, estatales y federales, consultó a expertos externos, se reunió en varias ocasiones con las oficinas de más de 60 funcionarios elegidos, trabajó con más de 250 organizaciones civiles de defensa y de base comunitaria, y organizó 11 reuniones públicas en las áreas impactadas para solicitar información sobre las prioridades de resistencia.

El resultado del análisis, planificación y alcance del SIRR se encuentra en un informe de 438 páginas titulado *Un Nueva York Más Fuerte y Resistente (A Stronger, More Resilient New York)*, publicado el 11 de junio de 2013. El informe contiene más de 250 iniciativas detalladas que abordan la vulnerabilidad de la infraestructura de la ciudad, el entorno construido y las comunidades costeras. Entre las iniciativas del informe se encuentran los programas fundamentales incluidos en este Plan de Acción para hacer frente a las importantes necesidades insatisfechas que Sandy puso de relieve. El plan puede visualizarse en: <http://www.nyc.gov/html/sirr/html/report/report.shtml>

Evaluación de necesidades

El impacto de las inundaciones costeras

Para entender las necesidades insatisfechas que este Plan de Acción pretende abordar, es importante entender lo que sucedió durante Sandy. De acuerdo con el análisis presentado en *A Stronger, More Resilient New York*, la marejada ciclónica y las inundaciones que afectaron diversas partes de la ciudad en general se produjeron de tres maneras.

- En primer lugar, las aguas llegaron directamente desde el mar, con el agua alzándose sobre las playas y los mamparos. El golpear de las olas trajo destrucción a las zonas orientadas hacia el mar en el sur de Brooklyn, el extremo sur de Queens, y las costas del este y del sur de Staten Island.
- En segundo lugar, las aguas de Sandy también llegaron a través de un canal menos directo: La marejada ciclónica del océano se bombeó hacia muchas bahías, calas y ensenadas, y estos canales de "puerta trasera" se desbordaron hacia tierra. Por ejemplo, la mayoría de las aguas de la inundación en el sur de Brooklyn no llegaron desde las playas del Atlántico, sino a través de Coney Island Creek y Sheepshead Bay. Del mismo modo, mientras las olas del mar se estrellaban en la península de Rockaway por el sur, el oleaje también elevó los niveles de agua en Jamaica Bay, lo que inundó la Península desde el lado norte.
- Por último, una tercera fuente de inundación a lo largo de la costa fue la amplia gama de infraestructura de drenaje de la ciudad a nivel de la costa. Aunque esta red de tuberías normalmente drena el agua de la tierra y hacia las vías fluviales de la zona, la oleada de Sandy desbordó esta infraestructura, invirtiendo la dirección del agua en estas tuberías y canalizando el agua de la inundación hacia los barrios. (Si bien las iniciativas discutidas en este documento no abordan esta tercera fuente de inundación, *el Capítulo 12: Water and Wastewater (Agua y aguas residuales)* en *A Stronger, More Resilient New York* (Un Nueva York más fuerte, más resistente) detalla el plan de la Ciudad para fortalecer la infraestructura de drenaje de la línea costera).

Aunque el oleaje de Sandy devastó en general todas las áreas que tocó, algunas medidas costeras proporcionaron protección en contra de las olas y la inundación. Por ejemplo, las dunas (montículos de arena reforzados que por lo general se encuentran en el extremo de una playa) y playas nutridas (donde se introducen grandes montículos de arena para ampliar y elevar las playas) sirven para absorber la energía destructiva de las olas y las aguas, en muchos casos como amortiguador para los barrios

interiores. A lo largo de otras vías fluviales, los rompeolas de piedra y armazón (enormes rocas, también conocidas como enrocados) endurecieron las costas vulnerables y protegieron de esta forma las áreas adyacentes. En otros lugares, los mamparos (muros verticales de contención) fueron capaces de romper las olas y reducir la energía destructiva de la marejada ciclónica. Los sitios de construcción elevados, también ayudaron a levantar los edificios y la infraestructura para alejarlos de peligro. Por último, los sistemas de drenaje que implementaron las mejores prácticas protegieron contra el desbordamiento de las tuberías.

Gracias a que estas medidas de protección de las costas fueron efectivas durante Sandy, se encuentran entre las opciones que SIRR tomó en consideración durante su análisis de las medidas que podrían implementarse en la Ciudad de Nueva York para proteger las áreas vulnerables contra daños en el futuro.

Necesidad de protección costera

La necesidad de medidas de protección costera delineada en este Plan de Acción se demostró a través del daño causado a comunidades costeras específicas y a centros de salud importantes. De acuerdo con los mapas de inundación federales y las proyecciones climáticas, estas áreas e instalaciones estarán en mayor riesgo ante los eventos climáticos futuros si no se toman medidas de protección. Por lo tanto, es imprescindible invertir en los barrios que han sido dañados por Sandy antes de que vuelva a ocurrir una inundación..

Costa sur de Staten Island

La costa sur está separada del océano en partes por los acantilados de arcilla roja, e incluso antes del huracán Sandy, con el tiempo las olas del mar habían erosionado los acantilados, amenazando a los hogares y las empresas en algunos lugares. Durante la tormenta, las poderosas olas impulsadas por el viento corriendo casi paralelas con la costa tallaron los acantilados de la zona, y destruyeron por completo las casas que se encontraban cerca de la costa, y en algunos casos solamente dejaron sus cimientos.

Coney Island Creek al sur de Brooklyn

Durante Sandy, poderosas olas del mar causaron daños en los edificios a lo largo de la costa atlántica del sur de Brooklyn, pero gran parte del daño por inundaciones en el sur de Brooklyn provino de Coney Island Creek. Los bordes bajos de la cala se desbordaron al inicio de la tormenta (de hecho, hubo inundaciones a lo largo de Neptune Avenue, adyacente a la Coney Island Creek, 12 horas antes del pico de la onda de choque). Incluso en los barrios que se encontraban frente al océano en Coney Island, Brighton Beach y Manhattan Beach, la inundación llegó desde la "puerta trasera" hasta el pico de la tormenta cuando, en muchas zonas, las aguas del mar se reunieron con las aguas del norte en tierra. Esta inundación dañó los espacios residenciales de la planta baja y el sótano, destruyó equipos eléctricos y otros sistemas de construcción, e interrumpió el servicio de energía. Además, miles de espacios comerciales quedaron inundados, lo que resultó en la pérdida de inventario y equipo valioso que no estaba elevado, así como en la destrucción de los acabados interiores.

Con base en el extenso análisis realizado durante la investigación de la SIRR y el proceso de planificación, la Ciudad cree que instalar rompeolas de piedra y armadura a lo largo de la costa sur de Staten Island y la Coney Island Creek hubiera ayudado a limitar los daños durante Sandy y ayudará a

evitar una devastación similar en el futuro. Los rompeolas son una técnica de protección costera comprobada en la ciudad de Nueva York, y la experiencia ha demostrado que requieren un mantenimiento mínimo, y que sus pendientes suaves pueden proporcionar hábitats cercanos a la costa para los organismos y la vegetación marinos. Al evaluar los rompeolas como una medida de reducción del riesgo para Coney Island Creek y la costa sur de Staten Island, SIRR examinó la geomorfología de las dos áreas, los accidentes geográficos naturales, las condiciones geológicas subyacentes y las condiciones de las construcciones existentes. También utilizó modelos sofisticados de marejadas ciclónicas para evaluar el nivel de protección que los rompeolas podrían aportar en este lugar; evaluó la rentabilidad de este enfoque, tomando en cuenta los costes de construcción iniciales y los costes de mantenimiento a largo plazo para el cálculo de los gastos totales del ciclo de vida, y evaluó las medidas propuestas a la luz de otras consideraciones públicas importantes, tales como la incidencia en el acceso al litoral, el impacto ambiental, el efecto sobre el carácter del vecindario y la protección ofrecida a las poblaciones vulnerables, como las personas de bajos y moderados ingresos.

Otras zonas bajas vulnerables en toda la ciudad

A pesar de que los mamparos fueron eficaces en algunas partes de la ciudad para romper las olas y reducir al mínimo la cantidad de agua que se infiltró en tierra durante Sandy, la tormenta dañó algunos mamparos. Por otra parte, la ausencia de mamparos o la insuficiencia de los mamparos existentes en algunas áreas expusieron a los barrios adyacentes a inundación por "puerta trasera". Este fue el caso, por ejemplo, a lo largo de la costa de Brooklyn y Queens y en el lado norte de la península de Rockaway. Además, algunas partes bajas de la Ciudad de Nueva York que no cuentan con mamparos o no tienen mamparos adecuados están expuestas a las inundaciones durante condiciones diferentes a las de tormenta, simplemente por el movimiento regular de las mareas en el transcurso del ciclo mensual de las mareas. Cabe la probabilidad de que este efecto empeore a medida que los niveles del mar se eleven con el cambio climático. Sandy reveló que todas las zonas dentro del área de inundación a 100 años son vulnerables a las grandes inundaciones y daños.

Con base en el extenso análisis realizado durante la investigación de SIRR y el proceso de planificación, y como se describe en *A Stronger, More Resilient New York*, la Ciudad estima que haber reparado, instalado, y aumentado los mamparos en las zonas vulnerables de toda la ciudad pudo haber evitado la inundación de las zonas adyacentes durante Sandy y que hacerlo ayudará a prevenir efectos similares de las tormentas costeras en el futuro, así como a proteger contra la inundación de la marea a medida que se eleve el nivel del mar. Los mamparos, normalmente contruidos de piedra o concreto, son una técnica de protección costera comprobada en la Ciudad de Nueva York. Al evaluar la construcción, reparación y elevación de los mamparos como una medida de reducción del riesgo para las áreas vulnerables en la ciudad, SIRR siguió el mismo nivel riguroso de investigación y método de evaluación, como se mencionó anteriormente, para determinar que los mamparos son la intervención de protección costera correcta.

Hospital Row al Sur de Manhattan

A medida que el oleaje de Sandy fluía desde el océano hacia Upper Bay, éste elevó el nivel del agua en el río del Este, que se elevó por encima de los mamparos en el lado este del Sur de Manhattan. El agua de la inundación no solamente dañó casas y negocios, sino que también inundó tres hospitales ubicados en lo que se conoce como "Hospital Row", a lo largo de la Primera Avenida entre las calles East 23rd y 34th. Estos hospitales son Bellevue Hospital, un hospital público administrado por la Corporación de Salud y Hospitales (Health and Hospitals Corporation) con el único centro de trauma regional

designado por el estado al centro sur de 68th Street, y las instalaciones aledañas operadas por la Administración de Veteranos y la Universidad de Nueva York. Aunque Bellevue permaneció abierto durante Sandy, se vio obligado a evacuar inmediatamente después de la tormenta debido a la inundación en los niveles más bajos de sus edificios. Los tres hospitales permanecieron parcialmente o totalmente cerrados durante meses tras la tormenta, reduciendo la capacidad de Manhattan en 2,100 camas o casi 65 por ciento de capacidad en camas antes de la 42nd Street.

Con base en el extenso análisis realizado durante la investigación de SIRR y el proceso de planificación, y como se describe en *A Stronger, More Resilient New York*, la Ciudad cree que instalar un sistema de protección integrado contra inundaciones en Hospital Row habría evitado la inundación de estos centros de salud importantes durante Sandy, y ayudará a evitar impactos similares en el futuro. Los sistemas de protección integrados contra inundaciones han demostrado ser eficaces en todo el mundo (incluyendo en los Países Bajos, el Reino Unido y partes del medio oeste de los Estados Unidos) en la reducción del riesgo de inundación. Estos sistemas pueden componerse de una gran variedad de elementos que se pueden combinar y personalizar en las zonas donde las infraestructuras críticas exigen un alto nivel de protección contra las inundaciones. Estos sistemas podrían incluir muros de contención pasiva (que flotan en su lugar, en respuesta a la subida de las aguas), muros de contención permanente, características temporales como muros de contención desplegados (que pueden elevarse antes de una tormenta y retirarse después), y otras medidas localizadas para integrar el sistema. La Ciudad utilizaría un sistema de este tipo para proporcionar protección al Hospital Bellevue, integrándolo con la protección proporcionada por las instituciones vecinas.

El impacto de las medidas de protección costera en la Ciudad de Nueva York

Cuando se hayan completado, los efectos combinados de los rompeolas, los mamparos y el sistema integrado de protección contra inundaciones podrían proporcionar una mejor protección a unos 30,650 edificios que representan aproximadamente 92,700 unidades de vivienda.

Además, estas medidas de protección costera ayudarían a salvaguardar a los propietarios de casas y dueños de negocios que han recibido préstamos y donaciones de la ciudad y los socios privados en las secuelas de Sandy. Por ejemplo, el Programa de préstamos de emergencia y donaciones de contrapartida del Huracán Sandy de la Ciudad de Nueva York ha ayudado a más de 400 pequeñas empresas, con casi \$4 millones de dólares en préstamos (a junio de 2013), en los barrios adyacentes a Coney Island Creek, Hospital Row, y en la costa sur de Staten Island.

A Stronger More Resilient New York identifica un conjunto de iniciativas de protección costera destinadas a las áreas particularmente vulnerables afectadas por Sandy con un costo total aproximado de \$3.7 mil millones de dólares, de los cuales se espera que aproximadamente \$850 millones de dólares sean financiados por otras fuentes, principalmente Federales. La necesidad insatisfecha para iniciar estos proyectos es de aproximadamente \$2.9 mil millones de dólares. La necesidad insatisfecha para la construcción total de las medidas de protección costera sería de decenas de miles de millones de dólares. Las iniciativas de protección costera discutidas en este documento se disponen a colocar rompeolas, muros de contención y mamparos en zonas estratégicas para proteger los barrios afectados por Sandy contra más daños relacionados con las inundaciones. El Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (United States Army Corps of Engineers o USACE) está financiando medidas adicionales de protección costera, mientras que otro conjunto de medidas de protección costera no financiadas con

fondos de CDBG se financiará con cargo al presupuesto de capital de la Ciudad de Nueva York (Consulte *A Stronger More Resilient New York* para obtener más información). Las intervenciones costeras identificadas en este Plan de Acción son los primeros pasos asequibles que la Ciudad estima pueden ser realizados dentro del marco de tiempo permitido por el CDBG-DR.

Protección costera

Objetivo y descripción del programa

Este programa tiene como objetivo proteger a los barrios y hospitales que se vieron afectados negativamente por Sandy mediante el fortalecimiento de las medidas de protección costera, como se detalla a continuación. Estos esfuerzos también protegerán otras reparaciones financiadas con fondos públicos (incluidos CDBG-DR y Asistencia Pública de FEMA), la restauración y los esfuerzos de mejora, lo que garantizará la viabilidad a largo plazo de las inversiones. La ciudad ha dado prioridad a las medidas de protección costera, debido al gran número de casas, negocios e inversiones que serán protegidos, la capacidad de la Ciudad para poner en práctica estas medidas de forma rápida, y la disponibilidad de fondos federales para financiar estas intervenciones.

Tenga en cuenta que todos los componentes de este programa cumplirán con todos los requisitos municipales, estatales y federales aplicables incluyendo, pero no limitado a, la ley Davis-Bacon y leyes relacionadas y la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968. La ciudad también tendrá en cuenta el análisis estadístico de la composición demográfica de las áreas atendidas y realizará extensiones en su caso para asegurarse de que no haya impactos dispares en algunas comunidades y para maximizar la atención a las áreas con poblaciones de bajos y moderados ingresos.

Asignación del CDBG-DR: \$180 millones de dólares

Se desarrollarán otras estimaciones a medida que cada proyecto pasa a la fase de diseño. El NYCEDC, o un organismo adicional permitido, tienen la intención de aprovechar el proceso de construcción estándar, utilizando administradores de la construcción contratados o su proceso de contratación típica para seleccionar ingenieros y arquitectos que generen estimaciones adicionales cuando el proyecto se encuentre en un punto apropiado.

Instalación de rompeolas de piedra y armadura

Los fondos se utilizarán para instalar rompeolas de piedra y armadura en el litoral en las zonas donde el daño provocado por las aguas de Sandy causó daños materiales importantes y dejó a los barrios expuestos a inundaciones adicionales.

La costa sur de Staten Island continúa estando en riesgo de futura erosión de las playas y acantilados. Los rompeolas en la costa sur de Staten Island ayudarán a estabilizar los acantilados que están expuestos a erosión y daños como consecuencia de Sandy. Este proyecto va a proteger el barrio adyacente y proporcionará información útil sobre la eficacia de dicho control sobre la erosión del litoral.

Durante Sandy, Coney Island Creek fue la fuente de gran parte de la inundación de "puerta trasera" en el sur de Brooklyn incluyendo barrios con poblaciones de bajos y moderados ingresos. Elevar el borde más bajo de Coney Island Creek a una rasante uniforme en los lugares vulnerables a las inundaciones y la

erosión eliminará las inundaciones en las zonas bajas que bordean la ensenada.

Criterios de elegibilidad de HUD: Rehabilitación/Reconstrucción de Instalaciones públicas; Rehabilitación/Reconstrucción de otras estructuras no residenciales; Rehabilitación/Reconstrucción de una mejora pública

Objetivo nacional: Necesidad urgente, Beneficio para las áreas de ingresos bajos a moderados

Logros proyectados: Reducción del riesgo de la acción del oleaje costero, la erosión y las inundaciones en los barrios adyacentes a la costa sur de Staten Island y Coney Island Creek al Sur de Brooklyn.

Administración del programa: La Ciudad anticipa que trabajará a través de OLTPS y NYCEDC. NYCEDC puede fungir como un beneficiario secundario de la ciudad y puede ser responsable de la adquisición y la ejecución de la instalación de los rompeolas. NYCEDC también podrá solicitar permisos de todos los organismos pertinentes, entre ellos el USACE, que serán consultados antes de adoptar cualquier medida si dicha medida correspondiera a la jurisdicción del USACE. Se puede elegir una entidad admisible adicional para operar el programa, como una agencia de la Ciudad o una empresa sin fines de lucro elegible a través de un acuerdo de beneficiario secundario.

Criterios de elegibilidad: Los barrios adyacentes a la costa sur de Staten Island y Coney Island Creek en el sur de Brooklyn y que se vieron afectados negativamente por las inundaciones como consecuencia de Sandy y se encuentran dentro de la zona de inundación a 100 años podrían ser elegibles.

Prioridades del programa: Sitios sujetos a la acción del oleaje, la erosión y las inundaciones, especialmente en áreas con grandes poblaciones de bajos y moderados ingresos. Además, ya que es probable que las áreas para las que está destinada la atención sean el foco de otros esfuerzos de restauración financiados por CDBG-DR y FEMA, por ejemplo, a través de programas de desarrollo económico y de viviendas y otras inversiones en infraestructura, la identificación y aplicación de medidas de protección costera tratará de garantizar la protección a largo plazo de dichas inversiones y de las inversiones en comunidades con ingresos bajos a moderados.

Área geográfica que se atenderá: Costa sur de Staten Island y el sur de Brooklyn.

Fechas de inicio y conclusión del programa: La construcción de los rompeolas se iniciará en 2014 y se completará en 2016.

Otras fuentes de financiamiento: Ninguna

Reparación, instalación y elevación de mamparos

El financiamiento se utilizará para levantar mamparos en los barrios de baja altitud en toda la ciudad, incluyendo una serie de comunidades de ingresos bajos y moderados afectadas por el huracán Sandy, para minimizar las inundaciones por aguas del interior. El impacto de las inundaciones por la marea diaria y semanal en condiciones diferentes a las de tormenta en los barrios de baja altitud se agravará aún más en los barrios que se encuentran en el área de inundación. Esto continuará amenazando la viabilidad económica y la estabilidad residencial de estos barrios. La implementación de un programa para aumentar los mamparos y otras estructuras costeras para minimizar el riesgo de inundaciones

periódicas en vecindarios específicos ayudará a asegurar que las comunidades costeras de la ciudad de Nueva York ya no estén expuestas a daños por inundaciones.

Objetivo nacional: Necesidad urgente, Beneficio para las áreas de ingresos bajos a moderados

Logros proyectados: Reparar, instalar y elevar mamparos y otras estructuras costeras para reducir el riesgo de inundación en los barrios que se encuentran en el área de inundación a 100 años.

Administración del programa: La Ciudad prevé trabajar a través del OLTPS y el NYCEDC a través de un acuerdo de beneficiario secundario con la Oficina de Administración y Presupuesto (Office of Management and Budget u OMB) de la Ciudad de Nueva York. Se puede elegir una entidad admisible adicional para operar el programa. De ser seleccionado, el NYCEDC sería responsable de asegurar los permisos adecuados y el USACE será consultado antes de comenzar cualquier trabajo, en la medida en que este tipo de trabajo requiera la consulta con el USACE.

Criterios de elegibilidad: Barrios dentro del área de inundación a 100 años afectados por el impacto de Sandy.

Prioridades del programa: Zonas vulnerables, con prioridad inicial a las zonas que sufrieron impactos físicos directos a causa de Sandy, y a zonas con poblaciones de ingresos significativamente bajos a moderados. Además, como es probable que las áreas para las que está destinada la atención sean el foco de otros esfuerzos de restauración financiados por CDBG-DR y FEMA, por ejemplo a través de programas de desarrollo económico y de vivienda y otras inversiones en infraestructura, la identificación y aplicación de medidas innovadoras de protección costera tratarán de garantizar la protección a largo plazo de dichas inversiones.

Área geográfica que se atenderá: Comunidades afectadas dentro del área de inundación a 100 años y bienes de infraestructura crítica afectados por el impacto de Sandy.

Fechas de inicio y conclusión del programa:

Diseño: El diseño de los mamparos y la selección del sitio se iniciarán y concluirán en 2013.

Instalación: La Fase I de la instalación de mamparos se iniciará en 2014 y concluirá en 2016. La Fase II de la instalación de mamparos iniciará en 2015 y concluirá en 2017.

Otras fuentes de financiamiento: Ninguna

Instalación de un sistema de protección integrado contra inundaciones en Hospital Row

El financiamiento se utilizará para instalar un sistema de protección integrado contra inundaciones en "Hospital Row", que incluye al Hospital Bellevue, el hospital Veterans Affairs New York Harbor (VA) y el Centro Médico Langone de la Universidad de Nueva York (NYU). (Nota: el muro de contención será el resultado de un concurso internacional de diseño que se discute más adelante). La Ciudad pretende proteger el Hospital Bellevue y trabajará con la VA y NYU para coordinar las inversiones y maximizar la efectividad del muro de contención. El uso de muros de contención pasiva, otras características permanentes tales como muros de contención, otras características temporales como muros de contención desplegable y otras medidas localizadas para integrar el sistema, garantizarán que

los hospitales tengan las protecciones necesarias para prestar servicio a la Ciudad de Nueva York, incluyendo a las poblaciones con ingresos significativamente bajos a moderados.

Criterios de elegibilidad de HUD: Rehabilitación/Reconstrucción de Establecimientos Públicos

Objetivo nacional: Necesidad urgente, clientela con ingresos bajos y moderados

Logros proyectados: Reparar y fortalecer el Hospital Bellevue, en cooperación con la VA y la NYU, para proteger los establecimientos sanitarios críticos.

Administración del programa: La Ciudad trabajará con la VA y la NYU para coordinar un sistema de protección integrada contra inundaciones que aproveche los recursos para reducir el riesgo de inundación en esta zona. Se puede elegir una entidad admisible adicional para operar el programa. La Ciudad trabajará a través de OLTPS y NYCEDC. El NYCEDC fungirá como beneficiario secundario de OMB. Se puede elegir una entidad admisible adicional para operar el programa, como una agencia de la Ciudad o una empresa sin fines de lucro elegible a través de un acuerdo de beneficiario secundario.

Criterios de elegibilidad: Las instalaciones críticas de soporte vital que fueron afectadas negativamente por las inundaciones como consecuencia de Sandy se encuentran dentro de la zona de inundación a 100 años, o son vulnerables a las tormentas futuras.

Prioridades del programa: Preservar y proteger las instalaciones críticas. Además, como es probable que estos hospitales reciban otros trabajos de restauración financiados por CDBG-DR y FEMA, el uso de los fondos para estas medidas de protección costera garantizará la protección a largo plazo de tales inversiones.

Área geográfica que se atenderá: Lado este de Manhattan

Fechas de inicio y conclusión del programa:

Fase I: En 2014, la Ciudad programará 10 por ciento del total de los fondos del proyecto para el diseño tras la conclusión del concurso a nivel mundial (vea a continuación los detalles del programa).

Fase II: Entre 2016 y 2018, la Ciudad terminará la construcción del proyecto.

Otras fuentes de financiamiento: Ninguna

Llevar a cabo un Concurso de Diseño a Nivel Mundial para los Sistemas de Protección Integrada contra Inundaciones

Para hacer frente al alto riesgo de inundaciones en la zona este de Manhattan, la Ciudad propone la instalación de un sistema de protección contra inundaciones que se integre con el entorno urbano. Se llevará a cabo un concurso de diseño a nivel mundial para la construcción de los sistemas de muro de contención integrados. Un concurso es el mejor medio para solicitar propuestas para muros de contención que reduzcan al mínimo el impacto en el entorno construido del barrio, al mismo tiempo que proporcionan una mayor protección durante condiciones de tormenta. Estos sistemas se pueden implementar según sea necesario y no interrumpen la vida comunitaria en condiciones diferentes a las de tormenta. Sujeto al financiamiento disponible, el concurso se lanzará en 2014, y tras la designación de las ideas ganadoras, se procederá al diseño y la construcción en 2014. Esta medida garantizará que el

Hospital Bellevue y otros barrios afectados y vulnerables en el área de inundación a 100 años tengan menor riesgo de inundación por futuras inundaciones.

A través de una Solicitud de Propuestas, el NYCEDC aprovechará las mejores ideas de las organizaciones y personas públicas y privadas para estudiar los sistemas de protección por muros de contención. La puntuación y los requisitos del contenido en la Solicitud de Propuestas especificarán la información detallada y específica que las propuestas deben proporcionar para demostrar que las actividades y los resultados propuestos no tendrán efectos adversos sobre las clases protegidas.

Criterios de elegibilidad de HUD: Rehabilitación/Reconstrucción de Instalaciones públicas; Rehabilitación/Reconstrucción de otras estructuras no residenciales; Rehabilitación/Reconstrucción de una mejora pública

Objetivo nacional: Necesidad urgente, Beneficio para las áreas de ingresos bajos a moderados

Logros proyectados: Identificación e implementación de la tecnología de diseño importante destinada a reducir el riesgo de inundaciones a lo largo del lado este de Manhattan.

Administración del programa: La Ciudad trabajará a través de NYCEDC y OLTPS.

Solicitantes/Propiedades elegibles: El NYCEDC, que puede ser un beneficiario secundario de la Ciudad o de OLTPS, administrará la liberación de RFP y el proceso de selección, por parte de la Ciudad, de conformidad con las reglas y reglamentos de HUD, con la administración de las propuestas ganadoras que se determinen.

Criterios de elegibilidad: Las propuestas deben demostrar medidas innovadoras de protección contra inundaciones en entornos urbanos complicados.

Prioridades del programa: Protección contra inundaciones eficiente y rentable que no perturbe el entorno urbano. Ya que es probable que las áreas para las que está destinada la atención sean el foco de otros esfuerzos de restauración financiados por CDBG-DR y FEMA, por ejemplo a través de programas de desarrollo económico y de viviendas y otras inversiones en infraestructura, la identificación y aplicación de medidas innovadoras de protección costera buscarán garantizar la protección a largo plazo de dichas inversiones.

Área geográfica que se atenderá: Comunidades afectadas dentro del área de inundación a 100 años y bienes de infraestructura crítica a lo largo del lado este de Manhattan.

Fechas de inicio y conclusión del programa: El concurso de diseño iniciará y concluirá en 2014.

Otras fuentes de financiamiento: Ninguna

Impactos sobre los edificios

El oleaje de Sandy y la inundación tuvieron un enorme impacto en el parque inmobiliario de la Ciudad de Nueva York. La tormenta inundó un área con 88,700 edificios, o 9 por ciento del parque inmobiliario de la ciudad. Estos edificios abarcan 662 millones de pies cuadrados de espacio que incluye más de 300,000 viviendas y 23,400 empresas. Los edificios en el área de la inundación y el área del corte de electricidad pudieron haber estado expuestos directamente a las inundaciones y los daños, o pueden haber experimentado la pérdida de electricidad u otros impactos de la tormenta que en muchos casos provocaron el desplazamiento de los residentes y la interrupción del comercio.

Cabe mencionar que la mitad de los edificios en la zona de inundación se encontraban fuera de los límites del área de inundación a 100 años delineada en los mapas de inundación de la FEMA de 1983 que estaban en vigor cuando sobrevino Sandy. Por lo tanto, los propietarios de estos edificios no tenían conocimiento del riesgo de inundación, y probablemente tampoco habían tomado medidas para proteger sus edificios contra las inundaciones.

Los daños directos a las construcciones a causa de Sandy fueron generalizados y en muchos casos graves. De las aproximadamente 47,000 unidades habitacionales ocupadas por sus propietarios y que FEMA inspeccionó, 49 por ciento sufrió daños por más de \$10,000 dólares, y 12 por ciento sufrió daños por más de \$30,000 dólares. De las aproximadamente 22,000 unidades de alquiler inspeccionadas, 26 por ciento sufrió "daños sustanciales", la clasificación más alta de daños que la FEMA utilizó, indicando que el daño equivalía al 50 por ciento o más del valor de mercado del edificio antes de la inundación.

El análisis de la SIRR de los daños a los edificios, que se basó en la información recopilada por el Departamento de Construcción (Department of Buildings o DOB) de la Ciudad de Nueva York, indicó que fueron muchos los factores que afectaron el tipo y nivel de los daños. Por ejemplo, las características de la inundación se relacionan fuertemente con el grado de daño que los edificios sufrieron. Por lo tanto, las zonas del litoral que experimentaron las fuerzas laterales intensas de las olas tuvieron muchos más edificios dañados que las áreas con inundación por agua estancada. De hecho, la "acción del oleaje" a lo largo de la costa atlántica fue responsable de la mayor parte de los edificios dañados y casi todos los edificios con daños estructurales o daños a tal grado que fueron considerados como "destruidos".

Las características físicas de los edificios en sí también entraron en juego en la determinación de los daños sufridos. Durante Sandy, los edificios de un piso fueron particularmente susceptibles a daños graves. A pesar de que este tipo de edificios representa menos del 25 por ciento de los edificios en el área inundada por Sandy, representaron aproximadamente el 75 por ciento de los edificios que sufrieron los daños más graves, de acuerdo con una encuesta realizada en diciembre de 2012 por el DOB. Por el contrario, los edificios de gran altura que experimentaron inundaciones, en general no sufrieron daños estructurales.

Los materiales de construcción, que a menudo se asocian con la altura del edificio, fueron también determinantes de los daños de un edificio. Por ejemplo, los edificios de marco ligero (que también tienden a ser estructuras de baja altura) sufrieron la mayor cantidad de daños, mientras que los edificios

construidos con materiales más resistentes como acero, mampostería y concreto (como suelen ser los edificios más grandes) salieron mejor librados.

Sin embargo, muchos de los daños relacionados con Sandy no fueron de naturaleza estructural. En cambio, se debieron en gran parte a la inundación de los sistemas y los equipos de construcción (incluidos los sistemas eléctricos, sanitarios y de seguridad humana) situados en las plantas bajas o los sótanos. El daño a estos sistemas resultó en el desplazamiento de los residentes y negocios que probablemente también tendrían que lidiar con grandes daños a los contenidos de los edificios, incluyendo el inventario de los negocios. Estos edificios también requirieron importantes y costosas reparaciones, que a menudo incluyeron la remoción y sustitución de paredes y pisos en sótanos y espacios de la planta baja.

Al igual que los edificios más grandes de materiales sólidos, a los edificios con sistemas elevados o con sistemas de protección contra inundaciones les fue mejor en general. Los propietarios fueron capaces de permanecer en sus edificios o experimentar períodos más cortos de desplazamiento. Ellos tenían menos probabilidades de enfrentarse a costosas reparaciones. Y por lo general fueron capaces de reanudar su vida normal y sus operaciones de negocios más rápidamente.

Necesidades de construcción insatisfechas

El riesgo de la oleada de la tormenta combinada con el aumento del nivel del mar probablemente representará la mayor amenaza climática para el parque inmobiliario de la Ciudad de Nueva York. Esto se demuestra en los PWM recientemente publicados por la FEMA, que amplían el área de inundación a 100 años de la Ciudad de Nueva York, por lo que ahora incluye casi 67,700 edificios. Estos edificios, que abarcan un espacio de aproximadamente 534 millones de pies cuadrados, son el hogar de aproximadamente 398,000 residentes y 271,000 trabajos.

Tan vulnerable como puede que sea el parque inmobiliario de Nueva York en la actualidad, es probable que sea más vulnerable en el futuro. De acuerdo con las proyecciones del NPCC sobre el aumento del nivel del mar, el número de edificios en el área de inundación podría aumentar a 88,800 para la década del 2020 y a 114,000 para la década del 2050.

Esta expansión del área de inundación no solamente indica que los edificios enfrentarán mayores riesgos de inundación, sino que también colocará una presión financiera significativa sobre cientos de miles de neoyorquinos que tienen sus casas o negocios en el área de inundación. Los propietarios cuyos edificios se encuentran en el área de inundación y que tienen hipotecas respaldadas por el gobierno federal, pueden enfrentarse a nuevos requisitos para la compra del seguro contra inundaciones. Y justo en el momento en que pueden necesitar comprar un seguro contra inundaciones, las primas de las pólizas contra inundaciones estarán aumentando como consecuencia de la Ley Biggert-Waters de 2012, que va a reducir progresivamente las tasas de los seguros subsidiados. Los propietarios en el área de inundación también pueden estar sujetos a las nuevas exigencias para modificar los espacios a nivel del suelo y por debajo del nivel para cumplir con las normas nacionales de construcción para resistir las inundaciones.

En conjunto, estos requisitos pueden abrumar acumulativamente a los propietarios y en definitiva tener impactos adversos sobre las comunidades costeras, incluyendo a las poblaciones de bajos y moderados ingresos. Los propietarios de viviendas y negocios en el área de inundación pueden encontrar

prohibitivamente caro, y en última instancia insostenible, seguir viviendo y hacer negocios en el área de inundación. Los efectos indirectos pueden incluir la fuga de las comunidades afectadas, lo que daría lugar a la disminución de la población, la polarización de todo el mercado en contra de la compra de nuevas viviendas en las zonas de inundación por el reconocimiento de los mayores costos de vida y para hacer negocios allí, una falta de inversión general en las comunidades costeras de la Ciudad, y que las empresas que no puedan absorber los costos adicionales. La intención de la Ciudad es solidificar físicamente los edificios y sus sistemas para que estén en mejores condiciones de resistir los eventos climáticos y recuperarse más rápidamente de ellos, y también busca recuperar el valor de las propiedades en las áreas afectadas.

Con base en las investigaciones Federales y de la Ciudad acerca de la manera en que Sandy afectó al parque inmobiliario de la ciudad de Nueva York y en la mejor información disponible sobre las técnicas que proporcionan protección contra las inundaciones de los edificios y sus sistemas, la Ciudad propone un Programa de Incentivos para el Alivio de los Edificios que se detalla en *A Stronger, More Resilient New York*. Este programa, que costará aproximadamente \$1.2 mil millones de dólares, tiene como objetivo reconstruir y fortificar los edificios y sistemas de construcción en los barrios vulnerables. El programa examinado en este documento representa el 10 por ciento de la necesidad total. La Ciudad planea continuar la asistencia federal adicional para satisfacer la necesidad restante.

Programa de Incentivos para Mitigación de Edificios

Objetivo y descripción del programa

El programa de Incentivos para el Mitigación de Edificios ofrecerá préstamos y/o subvenciones a los propietarios de propiedades vulnerables y afectadas por la inundación para el costo adicional de reforzar estructuralmente los edificios con marcos de madera, las pruebas de inundaciones en seco, la elevación de los sistemas mecánicos, la protección de los sistemas críticos y la aplicación de otras medidas de mitigación. (El programa no financiará la reparación de viviendas dañadas que ya son elegibles a través de otros programas señalados en el Plan de Acción) El objetivo es proteger los edificios y sistemas de construcción en las zonas vulnerables a inundaciones que fueron afectados por las inundaciones de Sandy, por la pérdida de energía de una fuente local, y por otros impactos que amenazan la vitalidad económica de los barrios costeros. Este programa apoyará y fortalecerá estos barrios vulnerables y afectados por Sandy de dos maneras. En primer lugar, se invitará a los propietarios para que lleven a cabo mejoras de protección contra las inundaciones para evitar las pérdidas catastróficas en los tipos de edificios que demostraron ser más vulnerables durante Sandy. En segundo lugar, gracias a que este incentivo centra sus esfuerzos en la elevación o la protección de los sistemas críticos de construcción, permitirá que los edificios se recuperen más rápido, y por lo tanto permitirá que los habitantes vuelvan a ocupar sus edificios y reanudar su vida normal más pronto.

Tenga en cuenta que todo el trabajo de construcción financiado bajo este programa cumplirá con todos los requisitos municipales, estatales y federales aplicables incluyendo, pero no limitado a, la ley Davis-Bacon y leyes relacionadas y la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968. La ciudad también tendrá en cuenta el análisis estadístico de la composición demográfica de las áreas atendidas y realizará las extensiones apropiadas para asegurarse de que haya un desembolso suficiente de fondos a través de las comunidades afectadas y vulnerables.

Categoría de Elegibilidad de HUD: Rehabilitación/reconstrucción de estructuras residenciales; Renovación de estructuras; Rehabilitación/reconstrucción de otras estructuras no residenciales.

Objetivo nacional: Beneficio para las áreas de ingresos bajos a moderados, Necesidad urgente.

Asignación de CDBG-DR: \$120,000.000.

De esta cantidad se han asignado \$60 millones de dólares para viviendas económicas, como se define en los programas de vivienda del Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas (Housing Preservation and Development o HPD) de la ciudad de Nueva York. Se prevé que 80 por ciento de estos fondos beneficiará a personas de bajos y moderados ingresos. Los fondos se destinarán a propiedades que no cumplan con la definición de la Ciudad para daños sustanciales y para las que no se han presupuestado mejoras a la resistencia en otra parte del Plan de Acción. Para evitar la duplicación de los beneficios, estos \$60 millones de dólares se destinarán a financiar programas de resistencia creados en conjunto con los programas de reparación HPD/HRO para asegurar el uso eficaz de los fondos federales.

Los \$60 millones de dólares restantes están asignados para edificios residenciales y comerciales de alta densidad que enfrentan dificultades financieras y son económicamente vulnerables debido al aumento de los costos de seguro y la pérdida de valor de la propiedad como resultado del Huracán Sandy. Las viviendas de baja densidad tendrán prioridad en las siguientes rondas de financiación de CDBG.

Logros proyectados: Esta asignación podría financiar medidas de resistencia en aproximadamente 20 millones de pies cuadrados.

Administración del programa: Se espera que este programa sea administrado por el HPD para edificios residenciales y por el NYCEDC para edificios comerciales a través de un acuerdo de beneficiario secundario con la Ciudad. Habrá personal disponible para ayudar a los solicitantes en varios idiomas. Las agencias supervisarán el programa, pero una o más Instituciones Financieras para el Desarrollo de la Comunidad (Community Development Financial Institutions o CDFI) u otras entidades permitidas pueden ser elegibles para operar el programa y también como un beneficiario secundario.

Solicitantes/Propiedades elegibles: Los solicitantes elegibles deben ser los propietarios legales de los edificios de propiedad privada afectados por Sandy. Las propiedades cooperativas y condominios también serán elegibles. Se aceptarán solicitudes para todos los edificios dentro del área de inundación a 100 años (definida por el mapa de inundación federal más reciente) con una parte de la asignación (que será determinada) reservada para (1) dueños de propiedades en las secciones censales ubicadas en el área de inundación de Sandy (el área de inundación de Sandy definida por la extensión del modelo de retro-análisis del alcance de la oleada de DSLOSH y que se utiliza como límite para muchos de los datos de los lotes PLUTO de DCP para determinar qué lotes se encontraban en riesgo de inundación por el huracán Sandy, un conjunto de datos creado el 15/02/13), (2) los edificios donde los propietarios o inquilinos son de ingresos bajos o moderados y demuestren una necesidad de asistencia financiera para reducir la vulnerabilidad de la propiedad, o (3) sectores censales que experimentaron una pérdida económica, daños, o interrupción del negocio como resultado de la tormenta.

Criterios de elegibilidad: Los edificios elegibles deben encontrarse dentro del área de inundación a 100 años (con base en los Mapas de Trabajo Preliminar o la mejor información disponible) y demostrar que necesitan mejoras relacionadas con las inundaciones.

Límite del subsidio/préstamo: El programa financiará hasta el 95 por ciento de los costes elegibles de las mejoras de mitigación en forma de préstamos o subvenciones de hasta \$2 millones de dólares por edificio. Los proyectos que sobrepasen ese límite podrán ser aprobados de acuerdo con la demostración de necesidad después de una evaluación completa del proyecto propuesto. El porcentaje máximo subvencionado de los costes elegibles se escalará al valor estimado del proyecto dónde las propiedades de mayor valor recibirán un menor porcentaje de costes elegibles que las propiedades de menor valor. En el caso de las propiedades de vivienda económica, el programa puede financiar hasta el 100 por ciento de los costes de resistencia sobre la base de un análisis de la necesidad financiera.

Prioridades del programa: Los \$60 millones de dólares asignados para viviendas económicas se gastarán de conformidad con las Prioridades del programa descritas para el Programa de rehabilitación de viviendas multifamiliares en el Plan de Acción A. Estas prioridades son propiedades que requieren préstamos para restaurar la habitabilidad básica, edificios dañados significativamente con servicios básicos restaurados pero con necesidad de una rehabilitación importante, y edificios que atienden a la mayoría de las poblaciones demográficas en situación de riesgo. Se prevé que el resto de este programa proporcionará fondos para los beneficiarios elegibles que demuestren la necesidad de protección contra inundaciones según el orden de recepción de las solicitudes, sin perjuicio de la reserva de determinadas cantidades de financiamiento para las clases de propiedad de alta densidad a ser especificadas y los fondos asignados en proporción a los distritos en función del número de edificios situados en el área de inundación a 100 años.

En las asignaciones subsiguientes, los fondos se utilizarán para ayudar a los hogares unifamiliares.

Área geográfica que se atenderá: Zonas dentro del área de inundación a 100 años en los cinco distritos.

Fechas de inicio y conclusión del programa: Los fondos inicialmente se desembolsarán en el otoño de 2013 y continuarán hasta el otoño de 2015 o hasta que se agoten los fondos.

Otras fuentes de financiamiento: Se espera que los fondos sean apalancados por Préstamos de la SBA, fondos y contribuciones privadas, beneficios de seguros, etc. Tenga en cuenta que, de conformidad con los requisitos federales para la duplicación de beneficios, otro tipo de asistencia concedida a las empresas con el fin de proporcionar una compensación por las pérdidas económicas derivadas de Sandy se deducirá de las subvenciones previstas en este programa. Si se abre el periodo de solicitud de un Préstamo de la SBA, las empresas deberán solicitar un Préstamo de la SBA antes de recibir asistencia del CDBG-DR.

Planificación

La Ciudad prevé que los fondos serán asignados a las agencias como se explica a continuación. Sin embargo, la Ciudad se reserva el derecho de cambiar estas asignaciones si las actividades de Planificación así lo justifican. Si un cambio en el financiamiento es mayor superior a \$1 millón,

constituye una enmienda sustancial y dicha enmienda estará disponible para revisión pública y aprobación del HUD.

Departamento de Urbanismo (Department of City Planning o DCP): \$8.4 millones de dólares
Inmediatamente después de Sandy, el personal del DCP trabajó tiempo extra para trabajar con los datos y realizar trabajo del GIS para la Office of Emergency Management (OEM) (Oficina para el Manejo de Emergencias) y la Oficina para Recuperación de Viviendas. Este trabajo se concentró en mitigar la amenaza inmediata y el riesgo para la salud, la vida y la seguridad de toda la ciudad, con un mayor énfasis en las comunidades más gravemente afectadas por la tormenta. El DCP utilizará los fondos del CDBG-DR para recuperar los costos en los que se incurrió anteriormente debido a Sandy, de conformidad con las Reglas de asignación del HUD para CDBG-DR publicadas en el Registro Federal el 5 de marzo de 2013, y para la planificación de la comunidad a largo plazo y los esfuerzos de reconstrucción, incluidos los estudios de uso del suelo. Estos fondos están destinados para su uso en las siguientes categorías: planificación, alcance comunitario, e implementación de estrategias de recuperación de barrios, planificación a nivel ciudad y cambios de zonificación, diseño urbano, apoyo geográfico, demográfico, legal y técnico de otro tipo, revisión ambiental de la zonificación y cambios en el uso del suelo, así como integración de las protecciones costeras en la planificación del uso del suelo local y frente al mar. Los fondos del CDBG-DR se utilizarán para garantizar que el DCP tenga el personal y la capacidad adecuados para apoyar este trabajo.

Oficina del Alcalde para la Planificación y Sostenibilidad a Largo Plazo (Major's Office of Long-Term Planning and Sustainability u OLTPS): \$1.5 millones

La OLTPS desempeñó un papel decisivo inmediatamente después de la tormenta, en estrecha colaboración con los servicios públicos y clientes privados para ayudar en los esfuerzos de restauración del sistema de energía (electricidad, gas, vapor y redes de combustible líquido), y el trabajo sobre el análisis del clima y la cartografía como parte de los esfuerzos de resistencia a largo plazo de la Iniciativa Especial para la Reconstrucción y la Resistencia (Special Initiative for Rebuilding and Resiliency o SIRR). La OLTPS utilizará dinero del CDBG-DR para ejecutar una variedad de esfuerzos de planificación a largo plazo en áreas como la protección costera y la protección contra inundaciones, además de la coordinación general de la implementación de los esfuerzos de resistencia.

Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (NYC Economic Development Corporation o NYCEDC): \$1 millón

La NYCEDC ha apoyado y espera seguir apoyando el trabajo de la SIRR como se describe en otras partes de este documento. La NYCEDC utilizará los fondos de CDBG-DR, a través de un acuerdo de beneficiario secundario con la Office of Management and Budget (OMB) (Oficina de Administración y Presupuesto) de la Ciudad de Nueva York, para los esfuerzos relacionados con la SIRR y otros esfuerzos de planificación y reconstrucción a largo plazo en estrecha colaboración con DCP y otras agencias. La NYCEDC llevará a cabo, en colaboración con OLTPS, una serie de estudios centrados en reparar y proteger la línea costera de la Ciudad contra las inundaciones. Los resultados de estos estudios servirán de información para un esfuerzo coordinado de reconstrucción de la línea costera y ayudarán a la Ciudad en la toma de decisiones estratégicas para reducir el riesgo de vivir y construir en el área de inundación.

Departamento de Construcción (Department of Buildings o DOB): \$1 millón

En respuesta a los daños causados por Sandy a los edificios de propiedad privada, el DOB envió inspectores a las zonas afectadas para proteger la salud y la seguridad de la población mediante la

evaluación de la integridad estructural de los edificios residenciales y comerciales. El DOB utilizará los fondos de CDBG-DR para contratar personal que revise el Código de Construcción para proteger mejor a los edificios como consecuencia de Sandy.

Otros: \$1.3 millones

Categoría de Elegibilidad de HUD: Planificación

Objetivo nacional: No hay objetivo nacional del HUD para las actividades de planificación.

Asignación del CDBG-DR: \$13.1 millones de dólares. La Ciudad puede cambiar la finalidad de los fondos que no se utilicen para la planificación de las actividades del programa. Si un cambio en el financiamiento es superior a \$1 millón, constituye una enmienda sustancial y dicha enmienda estará disponible para revisión pública y aprobación del HUD.

Logros proyectados: N/A

Administración del programa: Departamento de Urbanismo, Oficina de Planificación y Sostenibilidad a Largo Plazo; Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York; Departamento de Construcción

Solicitantes/Propiedades elegibles: N/A

Criterios de elegibilidad: N/A

Límite del subsidio/préstamo: N/A

Prioridades del programa: N/A

Área geográfica que se atenderá: En toda la ciudad, con un énfasis particular en las zonas afectadas por la tormenta.

Fechas de inicio y conclusión del programa: Duración del subsidio CDBG-DR

Otras fuentes de financiamiento: TBD

Administración

La Ciudad prevé que los fondos serán asignados a las agencias como se explica a continuación. Sin embargo, la Ciudad se reserva el derecho de cambiar estas asignaciones si las actividades de Administración así lo justifican. Si un cambio en el financiamiento es superior a \$1 millón, constituye una enmienda sustancial y dicha enmienda estará disponible para revisión pública y aprobación del HUD.

Oficina de Planificación y Sostenibilidad a Largo Plazo: \$5 millones

Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York: \$1 millón

Departamento de Información, Tecnología y Telecomunicaciones (DoITT): \$1.2 millones
Durante Sandy, el DoITT desempeñó un papel integral en la comunicación de información a los residentes de la ciudad. Como consecuencia de la tormenta, una parte significativa de la ciudad, incluyendo áreas que sufrieron inundación y áreas que no lo hicieron, sufrieron cortes de comunicaciones alámbricas e inalámbricas. Estos cortes amenazaron la salud y la seguridad de los residentes en estas áreas, inhibieron la respuesta de emergencia en la ciudad, y deterioraron la actividad económica. El DoITT utilizará los fondos de CDBG-DR para establecer una nueva Oficina de Planificación y Resistencia de las Telecomunicaciones que identificará las causas de los cortes relacionados con Sandy, se asegurará de que se realicen las reparaciones adecuadas, identificará cambios en las políticas y los procedimientos operacionales, y supervisará y hará cumplir los acuerdos de franquicia para garantizar la continuidad de las operaciones durante eventos climáticos extremos.

Department of Housing Preservation and Development (HPD) (Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas): \$0.5 millones

El HPD ayudará a ejecutar el Programa de Incentivos para Mitigación de los Edificios

La Oficina de Rehabilitación Ambiental (Office of Environmental Remediation u OER) del Alcalde: \$0.443 millones

La OER trabaja para asegurarse de que las instalaciones abandonadas sean reconstruidas de una manera segura para el medio ambiente, fomentando al mismo tiempo construcciones nuevas que puedan crear oportunidades económicas. La OER utilizará los fondos de CDBG-DR para desarrollar una metodología para asegurar que las instalaciones abandonadas en zonas vulnerables a inundaciones no se desborden hacia la ciudad durante una tormenta, conforme a las reglas y regulaciones de la EPA. La OER se asegurará de que las instalaciones abandonadas se encuentren contenidas mediante la exploración de medidas que incluyan formas rentables para contener sustancias expuestas en el área de inundación a 100 años y el desarrollo de mejores prácticas para el almacenamiento de sustancias peligrosas en el área de inundación a 100 años.

Otros: \$4.4 Millones de dólares

Categoría de Elegibilidad de HUD: Administración

Objetivo nacional: No hay objetivo nacional del HUD para las actividades de Administración.

Asignación del CDBG-DR: \$13.1 millones de dólares. La Ciudad puede cambiar la finalidad de los fondos que no se utilicen para la administración de las actividades del programa. Si un cambio en el financiamiento superior a \$1 millón, constituye una enmienda sustancial y dicha enmienda estará disponible para revisión pública y aprobación del HUD.

Logros proyectados: N/A

Administración del programa: Oficina de Planificación y Sostenibilidad a Largo Plazo; Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York; Departamento de Información y Tecnología; Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas, Oficina de Rehabilitación Ambiental

Solicitantes/Propiedades elegibles: N/A

Criterios de elegibilidad: N/A

Límite del subsidio/préstamo: N/A

Prioridades del programa: N/A

Área geográfica que se atenderá: En toda la ciudad, con un énfasis particular en las zonas afectadas por la tormenta.

Fechas de inicio y conclusión del programa: Duración del subsidio CDBG-DR

Otras fuentes de financiamiento: A ser determinado