ESTADO DE NUEVA YORK

PROGRAMA DE SUBVENCIÓN EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO Y RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES (COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT DISASTER RECOVERY, CDBG-DR)

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL NO. 27

Aprobado por HUD el 31 de diciembre de 2020

Agregados a: Incorporación de Modificaciones de la 8 a la 26 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

En las secciones: Propuesta de Asignación de Fondos, Evaluación Actualizada sobre el Impacto y las Necesidades Insatisfechas, Uso Propuesto de los Fondos, y Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising

Resumen:

La Modificación 27 al Plan de Acción (Action Plan Amendment 27, APA 27) abordará los siguientes temas:

A. *Propuesta de asignación de fondos:* Tabla y referencias a las cantidades de asignación actualizadas para reflejar la nueva asignación de fondos entre los programas.
B. *Evaluación Actualizada sobre el Impacto y las Necesidades Insatisfechas:* Cambios realizados a la evaluación sobre las necesidades insatisfechas del Estado relacionados con la propuesta de asignación de fondos, con actualización de análisis previos proporcionados por el Estado de Nueva York.
C. *Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising:* Aclarar la elegibilidad para el Programa de Vivienda Multifamiliar Asequible para que incluya proyectos en la Ciudad de Nueva York.

Los cambios se indican con el texto en rojo.

A. Propuesta de asignación de fondos

Descripción de los cambios: Todas las actualizaciones asociadas con la propuesta de asignación de fondos de la Modificación 27 al Plan de Acción se realizarán en las tablas de las páginas 7 y 59 del Plan de Acción del Estado. Se actualizará la suma de la asignación en cada una de sus menciones a lo largo del Plan de Acción, para que refleje la nueva asignación propuesta.

El 7 de agosto de 2017, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) publicó la Notificación del Registro Federal 6039-N-01, que concede una renuncia y un requisito alternativo para reducir el requisito de beneficios general para la subvención del Estado del 50 por ciento a no menos del 35 por ciento. Además, el HUD requirió que el Estado reasignara $50 millones de los fondos del Programa de Reconstrucción Comunitaria (Community Reconstruction Program) a proyectos dentro de la Ciudad de Nueva York que benefician a personas de ingresos bajos y moderados (low- and moderate-income, LMI). El Estado ha podido financiar proyectos de LMI en la Ciudad de Nueva York mediante su Programa de Reconstrucción Comunitaria, y para alcanzar el requisito de reasignación completo de $50 millones, el Estado está asignando fondos al componente de Vivienda Multifamiliar Asequible del Programa de Edificios de Alquiler NY Rising. Según lo descrito en el Plan de Acción del Estado (Evaluación Actualizada sobre el Impacto y las Necesidades Insatisfechas, pág. 11), subsisten necesidades insatisfechas en todas las categorías de recuperación de Vivienda. El Estado ha identificado una necesidad adicional en la Ciudad de Nueva York, en el componente de Vivienda Multifamiliar Asequible del Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising. De manera acorde, se están reasignando fondos del Programa de Reconstrucción Comunitaria. El estado continuará supervisando el progreso de los proyectos en el Programa de Reconstrucción Comunitaria y haciendo ajustes a los compromisos del programa, o identificando los recursos del estado según sea necesario.

De las páginas 7 y 59 del Plan de Acción del Estado de Nueva York:

Programa	APA 26	Cambios en el APA 27	Asignación del APA 27 revisada
Total de todos los programas	**$ 4,501,382,000**	**$ 0**	**$ 4,501,382,000**
Vivienda	**$ 2,872,707,313**	**$ 18,000,000**	**$ 2,890,707,313**
Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising	**$ 1,852,577,424**		**$ 1,857,577,424**
Programa de Propiedad Horizontal y Cooperativa NY Rising:	**$ 25,500,000**		**$ 25,500,000**
Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria	**$ 72,000,000**		**$ 72,000,000**
Programa de Compra y Adquisición NY Rising	**$ 656,707,682**		**$ 656,707,682**
Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising	**$ 234,675,000**		**$ 252,675,000**
Propiedades de Alquiler	$ 129,200,000		$ 129,200,000
Vivienda Multifamiliar Asequible	$ 105,475,000	$ 18,000,000	$ 123,475,000
Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública	**$ 19,247,207**		**$ 19,247,207**
Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada	**$ 12,000,000**		**$ 7,000,000**
Desarrollo Económico	**$ 120,277,793**	**$ 0**	**$ 120,277,793**
Subvenciones y Préstamos para Pequeños Negocios	**$ 90,600,000**		**$ 90,600,000**
Programa de Tutoría de Negocios	**$ 400,000**		**$ 400,000**
Turismo y Mercadeo	**$ 29,277,793**		**$ 29,277,793**
Reconstrucción comunitaria	**$ 537,432,794**	**($ 18,000,000)**	**$ 519,432,794**
Programa de Reconstrucción Comunitaria NY Rising	**$ 537,432,794**	**($ 18,000,000)**	**$ 519,432,794**
Infraestructura y Ajuste	**$ 565,120,000**	**$ 0**	**$ 565,120,000**
Programa de Gobierno Local, Infraestructura Crucial y Aporte Equitativo No Federal	**$ 562,420,000**		**$ 562,420,000**
Instituto de Resistencia para Tormentas y Emergencias	**$ 2,700,000**		**$ 2,700,000**
Reconstrucción por Diseño	**$ 185,000,000**	**$ 0**	**$ 185,000,000**
Conviviendo con la Bahía: Corrientes lentas	**$125,000,000**		**$125,000,000**
Rompeolas Viviente: Piloto de Tottenville	**$60,000,000**		**$60,000,000**
Administración y planificación	**$ 220,844,100**	**$ 0**	**$ 220,844,100**

B. Evaluación Actualizada sobre el Impacto y las Necesidades Insatisfechas

Descripción de los cambios: Cambios realizados a la evaluación sobre las necesidades insatisfechas del Estado relacionados con la propuesta de asignación de fondos, con actualización de análisis previos proporcionados por el Estado de Nueva York. Se actualizarán las referencias en toda esta sección con base a la evaluación de necesidades insatisfechas actualizada.

De la página 11 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Actualización de Evaluación de Impacto y Necesidades Insatisfechas

El HUD requiere que los beneficiarios preparen un análisis de necesidades insatisfechas relacionadas con la recuperación ante desastres. Esta Evaluación de Impacto y Necesidades Insatisfechas actualiza los dos análisis previos proporcionados por el Estado de Nueva York. Los datos de necesidades insatisfechas de esta sección representan la brecha estimada entre costos identificados

de recuperación ante desastres, reconstrucción y mitigación y financiación total ya asignada a través de los compromisos actuales del CDBG-DR y otras fuentes de financiación a las que haya podido acceder el Estado de Nueva York (por ejemplo, la FEMA, seguro, intervenciones del Programa NY Rising, etc.). La metodología del HUD muestra solo una imagen parcial de todas las necesidades insatisfechas del Estado de Nueva York. Además de usar la metodología del HUD, la GOSR ha incluido en su análisis, en la medida posible, fuentes de datos nuevas y actualizadas.

La evaluación actualizada de necesidades insatisfechas del Estado se basa en la Metodología de Asignación del CDBG-DR del HUD, como se publica en la Notificación del Registro Federal FR-5696-N-11 del 24 de octubre de 2014 (metodología del HUD). Además, el Estado analizó un número de diferentes fuentes de datos relevantes a cada área del programa para identificar lo que determina que es la necesidad insatisfecha pendiente de reparar y reconstruir hogares, negocios e infraestructura en las comunidades más afectadas de todo el Estado de Nueva York (metodología del Estado de Nueva York (New York State, NYS)). Esta evaluación de necesidades insatisfechas también describe los datos del programa para identificar cómo las acciones del Estado ya han abordado la necesidad insatisfecha para la fecha, a través de asignaciones previas de fondos del CDBG-DR.

Siguiendo la metodología del HUD, se estima que hay aproximadamente $3.52~~1~~ mil millones en necesidades insatisfechas de reparar y mitigar viviendas, negocios e infraestructura de Nueva York como consecuencia de los daños causados por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy. Si se considera el multiplicador alto de costos de construcción del HUD, las necesidades insatisfechas se estiman en $4.21~~19~~ mil millones, un incremento que refleja la probabilidad de que los costos de reconstrucción serán mayores en el Estado de Nueva York que en cualquier otro lugar de los Estados Unidos.[i] Un análisis adicional usando la metodología del NYS estima que actualmente los programas federales no financian alrededor de $14.48~~6~~ mil millones en reparaciones pendientes de viviendas, negocios e infraestructura y necesidades de mitigación relativas a la recuperación. El Estado continuará analizando y actualizando sus necesidades insatisfechas a medida que se disponga de información adicional sobre daños o se disponga de recursos para la reconstrucción y la recuperación.

Este análisis se divide en cuatro secciones: Vivienda, Desarrollo Económico, Infraestructura y Reconstrucción por Diseño. Dado que la Ciudad de Nueva York recibió una asignación separada del CDBG-DR para su recuperación ante desastres, las necesidades insatisfechas ~~de vivienda y~~ para desarrollo económico excluyen los cinco condados de la Ciudad de Nueva York.[ii] El análisis de necesidades insatisfechas de vivienda excluye en gran parte los cinco condados de la Ciudad de Nueva York, excepto al identificar necesidades insatisfechas de vivienda multifamiliar y de apoyo. Como tal, el resumen de tablas y estadísticas incluido para las necesidades de vivienda y negocios excluyen a la Ciudad de Nueva York, a menos que se indique lo contrario. Sin embargo, el análisis de necesidades insatisfechas de infraestructura incluye a la Ciudad de Nueva York dado que muchos de los sistemas afectados son de preocupación a nivel estatal, incluidos tránsito público, carreteras y gestión del agua.

El análisis actualizado también aborda el impacto de las tormentas en propiedades y poblaciones vulnerables asistidas por el HUD, definidas como familias desplazadas de ingresos bajos, áreas de Ingresos Bajos y Moderados (Low and Moderate Income, LMI) sustancialmente afectadas y hogares con necesidades especiales. Estos grupos se evalúan en la Sección Censal donde sea posible y se resumen por municipio dentro del Apéndice B.

Las fuentes de datos usadas incluyen subvenciones de la FEMA a hogares (FEMA-IA) y entidades públicas (FEMA-PA); préstamos de la Administración para Pequeños Negocios (Small Business Administration, SBA) (a hogares y pequeños negocios), beneficios asumidos y estimados de procedimientos de seguro y otras fuentes de financiamiento federal y estatal (la FTA, la Administración Federal de Carreteras (Federal Highway Administration, FHWA), proyectos relativos a tormentas del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (U.S. Army Corps

of Engineers, USACE) y el Programa de Emergencia de Reparación de Cuencas del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (United States Department of Agriculture, USDA)), así como datos programáticos actualizados. El Estado cuantifica una estimación más amplia de las necesidades insatisfechas pendientes en el área de infraestructura mediante datos adicionales (descritos en la Sección de Infraestructura). Las estimaciones de necesidades tienen efecto a partir de noviembre de 2016, y están sujetas a cambios a medida que haya nueva información disponible.

Hay varias diferencias en la metodología de necesidades insatisfechas de este Plan de Acción, en comparación con las versiones anteriores.[iii] La metodología revisada, en combinación con la disponibilidad de datos nuevos desde las versiones anteriores, tiene como resultado cifras nuevas de necesidades insatisfechas. Las estimaciones nuevas reflejan el progreso del Estado de Nueva York y de los programas federales en el abordaje de estas necesidades insatisfechas descritas previamente. La Tabla 2 presenta la última estimación del Estado para necesidades insatisfechas como consecuencia del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy.

Tabla 2: Estimaciones de necesidades insatisfechas como consecuencia del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy (excluyendo la Ciudad de Nueva York excepto para viviendas multifamiliares)

	APA 27~~26~~		APA27~~26~~ (con multiplicador de costos de construcción del HUD)	
	Necesidad insatisfecha (basado en la metodología de asignación del HUD)	**Necesidad insatisfecha (basado en la metodología del NYS)**	**Necesidad insatisfecha (basado en la metodología de asignación del HUD)**	**Necesidad insatisfecha (basado en la metodología del NYS)**
Vivienda	$1,097	$1,097	$1,580	$1,580
Desarrollo Económico	$469	$469	$675	$675
Infraestructura	$1,957~~39~~	$12,910~~892~~	$1,957~~39~~	$12,910~~892~~
Total	**$3,52~~305~~**	**$14,47~~658~~**	**$4,212~~194~~**	**$15,16~~547~~**

Fuente: Datos Programáticos de la GOSR (septiembre de 2020). El multiplicador alto de costos de construcción de 1.44 del HUD se aplica después de las intervenciones estatales para vivienda y desarrollo económico.

Con estas fuentes de datos actualizados, el Estado puede evaluar de manera más precisa el daño y el impacto económico causados por las tormentas. Además, cuando corresponda y sea posible, los datos del presupuesto de la GOSR se usan para indicar cómo y dónde los programas tienen previsto abordar la necesidad insatisfecha. En el contenido de este Plan de Acción se incluye un resumen de la evaluación de necesidades insatisfechas e impacto. En el Apéndice B están disponibles datos adicionales de condados y comunidades.

De la página 21 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Viviendas Multifamiliares en la Ciudad de Nueva York

Se estima que en la Ciudad de Nueva York, 20,330 unidades de alquiler ocupadas se vieron afectadas por la Supertormenta Sandy. New York City Build it Back (Reconstruyámoslo, de la Ciudad de Nueva York) creó el Programa de Rehabilitación de Edificios Multifamiliares (Multi-Family Building Rehabilitation Program), que asignó fondos para satisfacer las necesidades insatisfechas para reparaciones viviendas multifamiliares dañadas por la Supertormenta Sandy. Se espera que el aumento del nivel del mar presente una gran amenaza para la disponibilidad de viviendas en el futuro. Es importante integrar medidas de resistencia en las propiedades de vivienda multifamiliar de la Ciudad de Nueva York para protegerlas contra los posibles riesgos de eventos de inundación futuros. Para proyectos en la Ciudad de Nueva York, el GOSR, trabajando con las agencias de vivienda estatales y de la ciudad, identificó una necesidad insatisfecha de $18 millones para medidas de resistencia en propiedades de vivienda multifamiliar en áreas afectadas por la tormenta.

Cómo el Estado de Nueva York ha abordado necesidades insatisfechas hasta el momento

El Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising consta del Programa de Propiedades de Alquiler NY Rising (Rental Properties), el Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible, que incluye el Fondo de Vivienda Asequible, y el Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeños Proyectos (Small Project Affordable Rental Construction, SPARC). Los programas mencionados previamente con el Programa de Alivio y Apoyo a la Vivienda Pública (Public Housing Assistance Repair Program, PHARP) y el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada (Manufactured Home Community Resilience Program, MHCRP) tienen el objetivo de reparar o mejorar las propiedades dañadas y proporcionar recursos de vivienda esenciales y asequibles a los neoyorquinos necesitados. La gran mayoría de estos fondos están destinados a neoyorquinos LMI. En total, el Estado propone asignar $279~~65~~ millones a estos programas (Tabla 13).

Tabla 13: Asignación total propuesta de fondos del CDBG-DR por el Estado de Nueva York en millones (se excluye la Ciudad de Nueva York) – Programa de Alquiler

Programa	Asignación Total Propuesta de los Fondos
Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising	**$ 25~~23~~4,68**
Programa de Propiedades de Alquiler de la Ciudad de Nueva York	$ 129,20
Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible	$ 12~~30~~5,48
Programa de Reparación de Asistencia de Vivienda Pública	**$ 19,25**
Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada	**$ 7,00**
TOTAL	**$ 27~~86~~5,93**

Fuente: Datos del Programa Interno de Recuperación ante Tormentas de la Oficina del Gobernador (septiembre de 2020).[iv]

De la página 22 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Construcción de nuevas propiedades de alquiler y mejoras de resistencia en zonas afectadas por tormentas

Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible

El Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible apoya tanto rehabilitación sustancial y mejoras de resistencia como nueva construcción de proyectos de vivienda de alquiler asequible más grandes. El programa busca aprovechar otras fuentes públicas y privadas de financiación para vivienda asequible, incluidos bonos exentos de impuestos, deuda privada convencional, créditos fiscales federales y estatales para vivienda de bajos ingresos, créditos fiscales históricos, fondos capitales estatales para vivienda y otras fuentes. Como se destaca en la solicitud de la Competencia de Resistencia Nacional ante Desastres (National Disaster Resilience Competition, NDRC) del Estado, para proyectos fuera de la Ciudad de Nueva York, el Estado emitió propuestas de solicitud (requests for proposals, RFP) en conjunto con la Agencia de Financiación de Viviendas y la Corporación del Fondo Fiduciario para Vivienda a fin de identificar proyectos listos para iniciarse en áreas afectadas por tormentas. Se dispuso de aproximadamente $105 millones en financiación del CDBG-DR para ~~el Fondo de Vivienda Asequible~~ esos proyectos, lo que incluye costos administrativos. Por último, la GOSR adjudicó $83.31 millones para proyectos elegibles. El Estado recibió solicitudes por más de $101 millones en financiamiento. Para proyectos en la Ciudad de Nueva York, el GOSR, trabajando con las agencias de vivienda estatales y de la ciudad, identificó $18 millones en medidas de resistencia en proyectos de vivienda multifamiliar.

Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeños Proyectos

El Estado buscó propuestas de Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario certificadas para desarrollar y administrar el SPARC en la primavera de 2015. El proyecto anticipa realizar adjudicaciones múltiples a constructores en todo el Estado de Nueva York a fin de construir proyectos de alquiler asequible de no menos 8 unidades y no más de 20 unidades. Los proyectos pequeños estarán ubicados en áreas donde el parque de viviendas se dañó o se perdió debido al impacto de la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee. Esto se incluye en la asignación de presupuesto para Vivienda Asequible Multifamiliar.

Necesidades de Recuperación Insatisfechas

Para proyectos fuera de la Ciudad de Nueva York, las Necesidades Insatisfechas y adjudicación estuvieron basadas en los resultados ~~de los procesos de RFP~~ de la Agencia de Financiación de Viviendas (Housing Finance Agency) y de la Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda (Housing Trust Fund Corporation). El Estado ha identificado $18 millones adicionales por Necesidades Insatisfechas en la Ciudad de Nueva York para medidas de resistencia y, como resultado, aumentará su financiación para el ~~para la participación adicional recibida en el programa. Como resultado, el Estado identifica estos $20 millones adicionales en propuestas como Necesidades de Recuperación Insatisfechas y, como resultado, aumentará su financiación para el~~ Programa de Vivienda Multifamiliar Asequible en $18~~0~~ millones.

De la página 26 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Para el parque de viviendas multifamiliares con asistencia, la Oficina de Renovación Comunitaria y de Viviendas del Estado de Nueva York estudió propiedades en su cartera de viviendas con asistencia a fin de identificar daños y pérdidas no cubiertas. El Estado encontró niveles altos de cobertura de seguros. Determinó que se han cubierto necesidades inmediatas y se remitieron propietarios a la FEMA, cuando fue apropiado. Los Hogares y Renovación de la Comunidad (Homes and Community Renewal, HCR) coordinó entre propietarios e inquilinos para identificar viviendas de reemplazo. El Estado continúa evaluando las necesidades de resistencia de ~~las~~ estas propiedades de viviendas multifamiliares en todo el estado. Si se identifican necesidades, se pueden abordar a través del Programa de Propiedades de Alquiler o el Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible. El Estado también buscó aportes para cubrir las necesidades de recuperación de los constructores de viviendas asequibles en una mesa redonda celebrada durante el desarrollo del Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible.

De la página 32 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Tabla 18: Necesidades insatisfechas de vivienda pendientes por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy (se excluye la Ciudad de Nueva York, excepto por viviendas multifamiliares) (en millones)

Tenencia	Reparación	Mitigación	Total
Inquilino	$ 389,76	~~$305.51~~$ 323,51	**~~$695.27~~$ 713,27**
Propietario	$ 2,124,13	$ 1,149,91	**$ 3,274,04**
Necesidad insatisfecha identificada	$ 2,513,89	$ 1,473~~55~~,42	**~~$3,969.31~~$ 3,987,31**
Menos New York Rising Asignaciones del programa:	-		**$ 2,890~~72~~,71**
Necesidad insatisfecha pendiente	-		**$ 1,096,60**

Fuente: Fuentes descritas anteriormente y datos internos del programa.

De la página 54 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Conclusión de Necesidades Insatisfechas e Impacto

El huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy causaron daños sin precedentes al Estado de Nueva York y expusieron los riesgos que las comunidades costeras y ribereñas enfrentan ante tormentas futuras. La siguiente Tabla presenta la necesidad insatisfecha estimada del Estado de Nueva York ~~como se describe en~~ desde APA 27. Al descartar el multiplicador de costos de construcción del HUD, las necesidades insatisfechas ~~estimadas disminuyeron~~ (usando la metodología de asignación del HUD) ~~de $7.98 mil millones a~~ se estiman en $3.52~~1~~ mil millones. Si se considera el alto multiplicador de costos de construcción, las necesidades insatisfechas se estiman en $4.21~~19~~mil millones, un incremento que refleja la probabilidad de que los costos de reconstrucción serán mayores en el Estado de Nueva York que en cualquier otro lugar del país. Sin embargo, estas cifras no toman en cuenta las necesidades de infraestructura que actualmente no reciben financiación de los programas federales; es probable que esta cifra continúe aumentando a medida que el Estado identifica más necesidades y a medida que más comunidades evalúan sus proyectos necesarios de resistencia. Por ejemplo, la Ronda I de los Comités de Planificación de Programas de Reconstrucción Comunitaria NY Rising (NYRCR) desarrolló más de $883 millones en proyectos prioritarios ("proyectos propuestos") propuestos para la financiación del CDBG-DR. La financiación del CDBG-DR se ha identificado solo para $537 millones, lo que deja una brecha de más de $346 millones, una cifra que se incluye en la evaluación más amplia del Estado de necesidades insatisfechas de infraestructura. Además de los proyectos prioritarios propuestos, los Comités de Planificación de NYRCR seleccionaron 275 proyectos adicionales sin fondos ("proyectos destacados"), con costos estimados en alrededor de $1.6 mil millones. Hasta ahora, no se han identificado fuentes de financiación para estos proyectos.

Con base en la evaluación actualizada de necesidades insatisfechas del Estado, existen $15.17~~5~~ mil millones en necesidades insatisfechas si se asume que el multiplicador de costos de construcción del HUD se aplica a viviendas y pequeños negocios. Como se indicó previamente, es posible que muchos proyectos de infraestructura no sean elegibles para financiamiento del CDBG-DR, pero han sido identificados por las agencias del Estado como una necesidad insatisfecha de recuperación. El Estado sigue evaluando estas necesidades insatisfechas para determinar la elegibilidad para CDBG-DR. Al usar tanto la metodología de asignación del HUD y las fuentes adicionales de datos del Estado se destaca que, a pesar del progreso hasta la fecha, quedan grandes necesidades insatisfechas causadas por las tormentas (Tabla 29). Esto es cierto incluso cuando se consideran las asignaciones propuestas del CDBG-DR al Estado de Nueva York. La mayor necesidad insatisfecha se mantiene en el sector de infraestructura: $1.7 mil millones cuando se usa la metodología de asignación del HUD y $12.7 mil millones cuando se contabilizan todas las necesidades insatisfechas identificadas en este sector. Incluso cuando se aplica el alto multiplicador de costos de construcción del HUD para reparación de viviendas y pequeños negocios, el último número representa más de 80% de todas las necesidades insatisfechas en el Estado.

Tabla 29: Estimación de necesidades insatisfechas para el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy (se excluye la Ciudad de Nueva York, excepto por viviendas multifamiliares) (en millones)

	APA27~~26~~		La APA 27~~26~~ (con multiplicador de costos de construcción del HUD)	
	Necesidad insatisfecha (basado en la metodología de asignación del HUD)	**Necesidad insatisfecha (basado en la metodología del NYS)**	**Necesidad insatisfecha (basado en la metodología de asignación del HUD)**	**Necesidad insatisfecha (basado en la metodología del NYS)**
Vivienda	$1,097	$1,097	$1,580	$1,580
Desarrollo Económico	$469	$469	$675	$675
Infraestructura	$1,957~~39~~	$12,910~~892~~	$1,957~~39~~	$12,910~~892~~
Total	**$3,52~~305~~**	**$14,47~~658~~**	**$4,212~~194~~**	**$15,16~~547~~**

Fuente: Datos Programáticos de la GOSR (septiembre de 2020). El multiplicador alto de costos de construcción de 1.44 del HUD se aplica después de las intervenciones estatales para vivienda y desarrollo económico.

De la página 60 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Uso propuesto de los fondos

En esta sección se detallan los Programas que están actualmente en marcha, así como los nuevos Programas implementados por la GOSR. Los programas y presupuestos se ajustan aquí basados en la evaluación revisada del Estado sobre impactos y evaluación de necesidades insatisfechas para programas de Vivienda, Desarrollo Económico e Infraestructura. Además, este Plan de Acción incluye los proyectos de Reconstrucción por Diseño. En general, las asignaciones reflejan, en gran medida, las necesidades insatisfechas estimadas.

La tercera asignación de fondos del CDBG-DR se centró en el Programa de Infraestructura (lo que incluye los programas NYRCR y RBD, descritos en la APA 8). Con la tercera asignación, el presupuesto otorgó aproximadamente 49% de los fondos del CDBG-DR a este sector. Los programas de vivienda representaron aproximadamente 51% de la necesidad insatisfecha en el Estado antes de la asignación de fondos del CDBG-DR, que aumentaron a 52% con las estimaciones de~~l último~~ APA12. ~~En consecuencia, el Estado propone aumentar~~ A la fecha de APA 27, la asignación presupuestaria de fondos del CDBG-DR dedicados a programas de vivienda es de ~~46% a~~ 67%~~55%~~ del total de los fondos asignados (se excluyen fondos de administración y planificación). En términos absolutos, el desarrollo económico tiene las necesidades insatisfechas pendientes más pequeñas. Esto se refleja en el uso propuesto de los fondos donde aproximadamente 3% de los fondos se asignan a estos Programas. Las necesidades insatisfechas y la implementación del programa se seguirán evaluando a medida que se sigan implementando los programas. El Estado sigue comprometido tanto con los propietarios como con los inquilinos y está trabajando diligentemente en ambos Programas para atender las necesidades de la comunidad a medida que se recuperan. El Estado seguirá realizando los ajustes necesarios en otras APA para garantizar que, en la medida de lo posible, se aborden las necesidades insatisfechas de estas comunidades.

Mientras el Estado continúa teniendo necesidades insatisfechas pendientes, sus recursos actuales son asignados para atender prioridades de las comunidades del Estado en cuanto a reparación y fortalecimiento de unidades residenciales dañadas por las tormentas, crear viviendas adicionales asequibles, revitalizar empresas y reconstruir infraestructura crucial en todo el Estado.

Tabla 30: Porcentaje de fondos asignados por actividad relacionada con necesidades insatisfechas en millones

	Asignación propuesta (metodología de asignación del HUD)			
	Necesidad insatisfecha*	% de necesidad insatisfecha	Distribución de los fondos	% de asignación propuesto
Vivienda	~~$3,969.31~~ $ 3,987,31	52%	$ 2,89~~072~~,71	67%
Desarrollo Económico	$ 589,50	8%	$ 120,28	3%
Infraestructura	$ 3,041,47	40%	~~$1,297.55~~$ 1,279,55	30%
Total	~~$7.600.28~~ $ 7,618,28	100%	~~$4,290.54~~ $ 4,290,54	100%

Nota: El total anterior no incluye la Administración de $220,844,100. Para el propósito de este análisis, el Programa de Reconstrucción Comunitaria y Reconstrucción por Diseño se incluye en el programa de Infraestructura. Si bien la Distribución de fondos del CDBG-DR para Infraestructura se reduce aquí, esto se debe a que estos fondos han sido reemplazados por otros fondos identificados por el Estado de Nueva York.
* Las estimaciones de necesidades insatisfechas excluyen las asignaciones de fondos del CDBG-DR y los Ingresos del programa.

C. Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising

Descripción de los cambios: El Estado está actualizando el componente del Programa de Vivienda Multifamiliar Asequible el Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising para que incluya un rango más amplio de proyectos, incluidos los proyectos en la Ciudad de Nueva York.

De la página 72 del Plan de Acción del Estado de Nueva York

Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising

Tipo de actividad: Reparación, reconstrucción y mitigación, lo que incluye mamparos de propiedades de alquiler

Objetivo nacional: ingresos bajos y moderados, necesidad urgente o barrios pobres y deterioro urbano

Elegibilidad geográfica: condados declarados como zona de desastre, incluida ~~fuera de~~ la Ciudad de Nueva York

Actividad Elegible: Sec. 105 (a)(1)(2)(4) Título 42 del USC, 5305(a)(4) Construcción nueva: FR-5696-N-01(VI)(B)(28)

Descripción del programa: El Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising se divide en componentes.

Programa de Propiedades de Alquiler

El Programa de Propiedades de Alquiler, anteriormente denominado Programa de Propiedades de Alquiler Pequeñas, está diseñado para asistir a las propiedades de alquiler dañadas por las tormentas. Los salarios de Davis-Bacon y otras disposiciones de normas laborales se aplican cuando el CDBG-DR se utiliza para construcción en propiedades de ocho o más unidades. Los solicitantes elegibles incluyen propietarios de condominios y cooperativas que sean el principal beneficiario de todos los seguros contra inundaciones y otros seguros.

Las propiedades ocupadas por propietarios con dos unidades (las que tienen una unidad del propietario de la vivienda y una unidad de alquiler) continuarán recibiendo asistencia a través del Programa de Propietarios de Viviendas.

Este Programa está diseñado para restaurar propiedades residenciales de alquiler que estén ubicadas fuera de la Ciudad de Nueva York y que hayan sufrido daños por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee o la supertormenta Sandy. El Programa está destinado a ayudar a propietarios de pequeñas y grandes propiedades residenciales de alquiler dañadas.

El Programa funciona bajo las siguientes directrices:

- El Programa cubre los costos de reembolso de costos de reparación/reemplazo elegibles; reparación/sustitución de bienes inmuebles dañados; reemplazo de electrodomésticos residenciales no lujosos afectados por desastres; y costos ambientales y de mitigación de riesgos para la salud relacionados con reparación de propiedades afectadas por desastres.
- El Programa también cubre los costos (incluye los de elevación) para mitigar los daños futuros a las propiedades que se encuentran dentro de la llanura aluvial de 100 años.
- Se brinda asistencia para necesidades insatisfechas de reparación/reconstrucción y elevación/mitigación después de contabilizar todas las fuentes federales, estatales, locales o privadas de asistencia por desastres, lo que incluye, entre otros, beneficios de propietarios o de seguros contra inundaciones.
- La asistencia para actividades de reparación y elevación está limitada al monto que sea menor de una cantidad específica de dólares a ser determinada por el Estado de Nueva York o a la reparación REAL insatisfecha y la necesidad de elevación como se describió

anteriormente. Para dirigir suficientes niveles de asistencia a los más necesitados, se puede aplicar un monto límite global más alto en dólares a aquellas propiedades que estén ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados o a aquellas propiedades que sirven para alquilar a familias de ingresos bajos y moderados en los que la necesidad está justificada.

- La documentación de verificación de ingresos de los hogares es necesaria para inquilinos de unidades asequibles para propósitos de presentación de informes.
- Se da prioridad a los propietarios de edificios en los que un mínimo de 51% de las unidades estén ocupadas o sean ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados y por propietarios de bienes con necesidades de reparación pendientes.

Adjudicación Máxima: tTas el análisis de necesidades de comunidades afectadas y la disponibilidad de financiamiento, el Programa estableció los siguientes montos máximos y subsidios:

- Límite base: El monto límite base para reparación de propiedades de alquiler o reconstrucción es de $300,000. Los propietarios son elegibles para un aumento del límite de $50,000 por cada unidad adicional.
- Subsidio de Ingresos Bajos y Moderados: los inquilinos que sean identificados con ingresos bajos o moderados (el ingreso total familiar es menor o igual a 80% del ingreso medio del área) calificarán su unidad para un aumento de $50,000 en el monto límite. ($300,000 Base + $50,000 ingresos bajos y moderados = $350,000 límite base). Los propietarios que quieran convertir apartamentos vacantes en unidades LMI también pueden calificar para el aumento para esa unidad.
- Asignación de elevación: los dueños de propiedades de alquiler con propiedades dañadas dentro de la llanura aluvial de 100 años son elegibles para un aumento de hasta $100,000 en el monto límite base para una propiedad de 1 o 2 unidades. El subsidio se incrementa en $25,000 por cada unidad adicional. El aumento máximo del límite para la elevación es de $225,000.
- Límite de reconstrucción: los propietarios que requieren reconstrucción son elegibles para un límite base de $300,000 (sujeto a Duplicación de Beneficios [Duplication of Benefits, DOB]). Por cada unidad adicional hay un aumento de $50,000 por aumento del límite de adjudicación por unidad.

Tabla 32: Límite base del Programa de Propiedades de Alquiler ($300,000)

Número de unidades	LMI (Límite base + $50K por unidad LMI + $50K por cada unidad adicional por encima de 1 unidad)*	Necesidad urgente (Límite base + $50K por cada unidad adicional por encima de 1 unidad)
1 años	$ 350,000	$ 300,000
2	$ 450,000	$ 350,000
3	$ 550,000	$ 400,000
4	$ 650,000	$ 450,000
100	$ 10,250,000	$ 5,250,000

* el gráfico asume 100% LMI en la columna LMI, pero LMI se determina por unidad. Ej.: Una propiedad de 2 unidades con solo una unidad de LMI calificaría para una adjudicación de $300K + $50K (unidad 2) + $50K (si la unidad 2 es LMI) = $400K.

El Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible

Este Programa puede apoyar una amplia variedad de tipos de vivienda, incluida ~~ambas~~ la preservación de asistencia para vivienda asequible por parte del gobierno, lo que incluye vivienda asequible, vivienda multifamiliar, vivienda de apoyo, y otros desarrollos de vivienda de alquiler asistidos por el HUD que fueron dañados por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee o la

supertormenta Sandy, así como el desarrollo de nuevas viviendas asequibles para hacer frente a la escasez de viviendas de alquiler creada por las tormentas y para ayudar a revitalizar las comunidades más afectadas. ~~La asistencia está limitada a los proyectos ubicados en los condados con daños por tormentas fuera de Nueva York~~El Estado estima que aún hay necesidades insatisfechas de alquileres asequibles en las comunidades afectadas. ~~d~~Dentro del Fondo de Vivienda Multifamiliar /Vivienda Asequible, se prevé que la asignación de fondos de la CDBG-DR ~~dedicados a alquileres~~ aprovechará ~~tanto los~~ otras fuentes de financiación tales como: bonos de actividad privada (private activity bonds, PAB), créditos fiscales de vivienda para personas de bajos ingresos al 4%, créditos fiscales del 9%, otros subsidios públicos y finaciación privada (proyectos con asistencia del gobierno) para los fines de desarrollar viviendas de alquiler asequible.

La asistencia para preservación está dirigida a aquellos proyectos dañados por tormentas que prestan servicios a residentes de ingresos bajos y moderados, lo que incluye poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables. De acuerdo con la directiva del HUD descrita en su Notificación del Registro Federal del 18~~25~~ de noviembre de 2013, la asistencia de preservación a través del fondo se centra en reparación y reacondicionamiento de proyectos de vivienda asistidos por el gobierno que tienen necesidades insatisfechas continuas y apremiantes. De acuerdo con la directiva del HUD, la asistencia está dirigida a vivienda pública y otros desarrollos de vivienda asequible asistida a través de programas gubernamentales (lo que incluye vivienda pública, créditos fiscales para viviendas de ingresos bajos, Sección 8, McKinney Homeless Housing (Viviendas para personas sin hogar McKinney) y programas de vivienda asequible del Estado de Nueva York) en los que la asequibilidad futura se garantice a través de restricciones de asequibilidad a largo plazo presentes y futuras identificadas por el estado, como por ejemplo: contratos ~~a largo plazo~~, compromisos e hipotecas. Como lo señaló el Estado en la introducción a esta sección de vivienda, cuando las necesidades son identificadas por las Autoridades de Vivienda Pública, el Programa de Viviendas Multifamiliares/Asequibles es una de las herramientas utilizadas para cumplir con el compromiso asumido en el primer plan de acción de hasta $10 millones de dólares.

La asistencia de preservación ofrecida a través del Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible funciona bajo las siguientes directrices:

- Apoya reembolso de costos de reparación/reemplazo elegibles; reparación/sustitución de propiedades de alquiler dañadas con cuatro~~ocho~~ o más unidades; reemplazo de electrodomésticos residenciales no lujosos afectados por desastres; y cobertura de costos ambientales y de mitigación de riesgos para la salud relacionados con reparación de propiedades afectadas por desastres.

- Cuando es práctico y justificado, también cubre el costo de mitigación de daños futuros (esto incluye elevación cuando sea factible y rentable) para propiedades ubicadas dentro de áreas vulnerables al efecto de tormentas futuras, incluidas las que se encuentran dentro de una llanura aluvial de 100 años. La asistencia es para las necesidades "insatisfechas" de reparación, reconstrucción y mitigación después de contabilizar todas las fuentes federales, estatales, locales o privadas de asistencia en caso de desastres, lo que incluye, entre otros, beneficios de propietarios o de seguros contra inundaciones.

- Las asignaciones a proyectos de la Ciudad de Nueva York están basadas en necesidades insatisfechas, y no hay límites. Para proyectos fuera de la Ciudad de Nueva York, ~~L~~la asistencia para las actividades de reparación y elevación está limitada al monto que sea menor de una cantidad específica de dólares a ser determinada por el Estado de Nueva York o la necesidad insatisfecha de reparación, reconstrucción y mitigación como se describió anteriormente.

- Para dirigir suficientes niveles de asistencia a los más necesitados, especialmente a las familias LMI, se puede aplicar un monto límite global más alto en dólares de $50,000 por unidad a aquellas propiedades que sirven a necesidades especiales o a otros grupos difíciles

de albergar o proporcionar un número significativo de unidades designadas para familias LMI.

El Estado reconoce que en algunos casos las comunidades más afectadas y los inquilinos del Estado de Nueva York pueden recibir mejores servicios a través del desarrollo de unidades nuevas y más sostenibles diseñadas para reemplazar algunas de las unidades de alquiler perdidas que estaban localizadas en sitios inadecuados o que eran anticuadas en su diseño o brindaban mejoras de resistencia a edificios existentes en áreas afectadas por las tormentas. El Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible ofrece asistencia para el desarrollo de nuevos proyectos seleccionados para viviendas asequibles para aliviar la escasez de viviendas asequibles creada o exacerbada por Irene, Lee o Sandy, o asistencia para mejoras de resistencia a edificios existentes en las áreas afectadas por las tormentas. La asistencia del CDBG-DR proporcionada a través del Programa se limita generalmente a asistir a unidades habitacionales asequible. Sin embargo, los desarrollos de ingresos mixtos son elegibles para asistencia si los constructores pueden aprovechar otro financiamiento para apoyar unidades de ingresos no bajos y moderados. ~~Esta iniciativa trabaja para crear nuevas~~ Se pueden crear nuevas unidades de vivienda de alquiler a través de diversos medios, lo que incluye reparación sustancial de propiedades de alquiler inhabitables, conversión de estructuras no residenciales y nuevas construcciones. El Programa también puede "producir" nuevas unidades de alquiler a través de reparación de propiedades parcialmente ocupadas que tienen un número significativo de unidades vacantes e inhabitables. Las posibles medidas de resistencia pueden incluir, entre otros, elevar los servicios públicos, generación de energía de emergencia, instalación de medidas que ahorran energía, y medidas en seco de protección contra inundaciones. Las medidas de resistencia ayudarán a los edificios a recuperarse más rápido y a proteger mejor contra pérdidas en eventos de inundación importantes.

Los proyectos en la Ciudad de Nueva York se elegirán en consulta con Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York (New York State Homes and Community Renewal), Conservación y Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Preservation and Development), u otras organizaciones que faciliten proyectos que se adapten a este Programa, con base en las carteras y necesidades insatisfechas.~~, p~~Para proyectos fuera de la Ciudad de Nueva York, la asistencia se adjudica a través de un proceso que se describe en las políticas y procedimientos del Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible. Este proceso considera, entre otras cosas, los siguientes factores:

- Impacto potencial de abordar la escasez de vivienda de alquiler asequible creada o exacerbada por las tormentas, lo que incluye el reemplazo de viviendas dañadas.
- Alcance del proyecto en familias desplazadas por las tormentas, personas sin hogar o casi sin hogar, poblaciones con necesidades especiales y otros grupos vulnerables tradicionalmente difíciles de albergar.
- Medida en la cual el proyecto brinda viviendas más fuertes, más seguras y más resistentes a los desastres.
- Alcance del proyecto en el avance de las metas del Programa de Reconstrucción Comunitaria o cumplimiento de otros criterios de diseño establecidos por el Estado.

Esta Asistencia para el Desarrollo y la Resistencia adjudicada a través del Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible funciona bajo las siguientes directrices:

- Apoya los costos de desarrollo de unidades de vivienda de alquiler, lo que incluye, construcción, reconstrucción o reparación de unidades de alquiler de calidad en desarrollos multifamiliares de ocho o más unidades (proyectos que involucren ocho o más edificios pequeños en una sola propiedad son elegibles).

- Cuando es práctico y justificado, ~~también~~cubre los costos (incluye los de elevación) para mitigar daños futuros a las propiedades en áreas afectadas por las tormentas. ~~La elevación de la estructura y la aplicación de características de fortalecimiento para tormentas se consideran~~

~~parte del costo de construcción para la nueva construcción y en consecuencia son costos elegibles.~~

- Todos los proyectos están sujetos a las disposiciones sobre Duplicación de Beneficios (DOB) de la Ley Stafford. En consecuencia, en la medida en la que el Programa seleccione un proyecto que sufrió daños durante Irene, Lee o Sandy y recibió otras formas de asistencia, el Estado no puede duplicar ninguna asistencia recibida anteriormente por el propietario.
- La asistencia para el desarrollo está limitada al monto especificado en dólares que sea menor a ser determinado por el Estado o a la brecha de financiación para el desarrollo. Para dirigir suficientes niveles de asistencia a los más necesitados, especialmente a familias de ingresos bajos y moderados y a hogares de minorías, se puede aplicar un monto límite global más alto en dólares a aquellas propiedades que atienden necesidades especiales o a otros grupos difíciles de albergar o se puede proporcionar un número significativo de unidades designadas para familias de ingresos bajos y moderados. Las asignaciones a proyectos de la Ciudad de Nueva York están basadas en necesidades insatisfechas, y no hay límites.

---

[i] La Notificación del Registro Federal (FR-5696-N-11) indica que el HUD emplea un multiplicador de costos altos de construcción en su metodología de asignación de CDBG-DR. En el caso del Estado de Nueva York, las necesidades insatisfechas de viviendas y pequeños negocios se multiplican por un factor de 1.44.

[ii] Condados de Bronx, Kings, Manhattan, Queens y Richmond.

[iii] A continuación, se resumen las diferencias y similitudes metodológicas principales entre la evaluación de necesidades insatisfechas que se realizó en abril de 2013 y la evaluación de necesidades insatisfechas de este informe:

1. Categorías de Daño para Vivienda: el daño grave sigue siendo de 4 a 6 pies de inundación. El Estado continúa definiendo cualquier unidad de 1 a 4 pies como "Bajo-importante". Sin embargo, cuando los datos de la FEMA-IA indican una categoría de cero daños y los datos de la SBA indican que se evaluó el daño, este análisis usa los datos de la SBA como la medida del daño y la categorización. Asimismo, si los datos de la FEMA-IA indican lo que el HUD define como una categoría de cero daños, pero hay una inundación registrada de al menos un pie, la unidad habitacional recibe una categoría de daño de 3 del HUD.
2. Como en la APA 6, si el propietario tiene seguro, la necesidad insatisfecha es 20% de los costos del daño no cubiertos por la FEMA. Si el propietario recibió un préstamo de la SBA, se determina que no tiene ninguna necesidad insatisfecha.
3. Si el inquilino gana más de $30,000, el HUD presume que el arrendador tiene seguro suficiente y que no hay ninguna necesidad insatisfecha.
4. Si el inquilino gana menos de $30,000, la necesidad insatisfecha es 75% de los costos de los daños. Si el inquilino gana más de $30,000, no hay ninguna necesidad.
5. Las categorías A y B de Asistencia Pública (Public Assistance, PA) de la FEMA (Medidas de Emergencia y Limpieza de Escombros) se excluyen de la estimación de necesidades insatisfechas de infraestructura.
6. En las necesidades insatisfechas se incluyen ajustes locales para proyectos de la Administración Federal de Tránsito, proyectos de la Administración Federal de Carreteras y proyectos relativos a la supertormenta Sandy del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos.
7. Se incluyen los costos de mitigación para daños importantes y graves, estimados en 30% de los costos de daños para hogares, negocios y proyectos correspondientes de infraestructura con daños de importantes a graves.

[iv] Para obtener más información, consulte: http://www.stormrecovery.ny.gov/funding-portal