

ESTADO DE FLORIDA

PLAN DE ACCIÓN *for* RECUPERACIÓN POR DESASTRE



DEPATMAN OPÖTINITE
EKONOMIK FLORIDA

Presentado al Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) en cumplimiento de los requisitos para el programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo de las Comunidades-Recuperación por desastre (CDBG-DR) para la recuperación del huracán Irma.

Enmienda 4 no sustancial			
Página anterior Nro.	Página nueva Nro.	Sección	Cambio/Agregado/Eliminación
No corr esp.	94-97	Requisitos generales del plan de acción	Información agregada sobre la ley de Gravamen a la construcción de Florida y la política del DEO para pagar por garantías y/o devolución de un gravamen sobre la construcción con validez legal en nombre del dueño del inmueble residencial
104	105	Proyectos y actividades	Se eliminó “La determinación puede ser establecida en base al cálculo de que el costo de rehabilitación es cercano o supera el costo para reconstruir” y se agregó “Una estructura no es apta para rehabilitación si el costo de la reparación es irrazonable en base a los estándares del programa como se especifican en las Directrices del Programa de reparación y reemplazo de viviendas para viviendas unifamiliares y propiedades de alquiler” .
No corr esp.	110 - 112	Proyectos y actividades	Se agregó una metodología piloto para selección de solicitudes para el Programa de reparación y reemplazo de viviendas

7. Actividades de Infraestructura

El DEO alienta a sus subdestinatarios a incorporar medidas de mitigación en las actividades de reconstrucción a través de la provisión de oportunidades para apalancar fondos para mitigación del Programa de subvención para mitigación de riesgos (HMGP) y de Asistencia Pública (PA) en proyectos que son elegibles para recibir CDBG-DR. A través de la provisión de oportunidades para apalancar recursos para mitigación y de darles prioridad a proyectos elegibles que están incluidos en estrategias de mitigación locales para todo el condado, planes de mejoras de infraestructura y otros planes regionales, el DEO alentará el avance de la resiliencia a largo plazo ante catástrofes naturales y garantizará que los beneficiarios estén alineando inversiones con otros proyectos locales de mejora de infraestructura además de planes para recuperación posdesastre y mitigación a nivel local y regional.

El DEO alentará a los subdestinatarios a considerar los costos y los beneficios del proyecto cuando seleccione proyectos elegibles para recibir CDBG-DR. Esto se completará alentando a los subdestinatarios a realizar una autoevaluación de cada proyecto propuesto y seleccionando el o los proyectos que provean el mayor impacto dentro de los confines del importe del subsidio presupuestado.

Todos los proyectos propuestos al DEO atravesarán un análisis de Promoción Afirmativa de Viviendas Dignas (AFFH) antes de la aprobación. Dicho análisis incluirá una evaluación de la demografía, las características socioeconómicas, los peligros o inquietudes ambientales de la zona del proyecto propuesto y de otros factores fundamentales para la determinación de la AFFH. Las solicitudes deberían mostrar que es probable que los proyectos disminuyan las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos de la zona y/o promuevan viviendas accesibles en zonas de baja pobreza y no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con una catástrofe natural. El DEO monitoreará cada programa durante la fase de implementación y realizará un análisis adicional a través de la implementación del programa para garantizar que todas las clases protegidas estén bien atendidas. Todos los subdestinatarios certificarán que promueven de manera afirmativa las viviendas dignas en sus acuerdos de subsidio.

El DEO confiará en ingenieros profesionales, contratados por los subdestinatarios, para emplear tecnologías adaptables y confiables para proteger en contra de la obsolescencia prematura de la infraestructura y garantizar que la construcción o rehabilitación de los sistemas de gestión de agua pluvial en zonas de inundación mitigarán el riesgo de futuras inundaciones.

8. Apalancar fondos

El DEO alentará a los subdestinatarios a apalancar fondos de CDBG-DR con fondos provistos por otras fuentes federales, estatales, locales, privadas y sin fines de lucro para utilizar los fondos de CDBG-DR limitados. Esto se alentará específicamente en los programas de compra voluntaria de dueños y en los programas de infraestructura. A través del aliento a los gobiernos locales para usar CDBG-DR como contrapartida para el Programa de subvención para mitigación de riesgos de FEMA y el programa de Mitigación de Asistencia Pública, las comunidades podrán utilizar mejor ambas fuentes de financiación ya que a menudo los gobiernos locales no pueden costear la contrapartida para programas HMGP y PA y los fondos CDBG-DR pueden servir para más si no financian un proyecto por completo. El DEO informará los fondos apalancados en el sistema de DRGR. Cuando se apalancan fondos, en conformidad con la Ley Robert T. Stafford y sus enmiendas, el estado implementará políticas y procedimientos para garantizar que ningún individuo reciba duplicación de beneficios para el mismo propósito y/o efecto para recuperación por el huracán Irma.

9. Protección de personas y bienes; Métodos de construcción

La asistencia para viviendas provista bajo el programa de recuperación por desastre del DEO se construirá con un énfasis en métodos y materiales de construcción de alta calidad, duraderos, sustentables y con eficiencia energética.

Estos incluyen los siguientes estándares mínimos:

- Los estándares de construcción se basarán en el Código de Construcción de Florida y deben satisfacer o superar los requisitos aplicables.
- La construcción cumplirá con el Estándar de Construcción Ecológica para toda nueva construcción de edificios residenciales y para todo reemplazo de edificios residenciales con daños sustanciales (es decir, cuando los costos de reparación superan el 50 por ciento de los costos de reemplazo) bajo la Coalición de Construcción Ecológica de Florida.
- Para la construcción de rehabilitación, el estado seguirá la Lista de control de adaptaciones en construcción ecológica en la medida aplicable a la obra de rehabilitación emprendida, incluso el uso de productos resistentes al moho cuando se reemplazan superficies como muros de yeso. Cuando se reemplazan productos más antiguos u obsoletos como parte de la obra de rehabilitación, la rehabilitación debe utilizar productos y artefactos designados ENERGY STAR, WaterSense o del programa federal de gestión energética (FEMP) u otros equivalentes.

El DEO establecerá estándares normativos para la construcción. Los contratistas de construcción serán habilitados a través de una invitación a un proceso de licitación. Para garantizar una competencia total y abierta, a través de una invitación a un proceso de licitación, se seguirá 24 CFR 570.489(g) como mínimo. Los contratistas cumplirán con la sección 3 de la Ley de Viviendas y Desarrollo Urbano de 1968 (12. U.S.C. 1700lu), y las reglamentaciones que la implementan en la parte 153 del 24 CFR. Los contratistas seleccionados bajo el DEO se asegurarán de que las oportunidades sean dirigidas sobre todo a personas de ingresos bajos y muy bajos para residentes y comercios que cumplan con los requisitos del proyecto. Los contratistas harán lo mejor que puedan para reclutar, destinar y dirigir oportunidades a residentes y comercios de la Sección 3 además de para notificar a los residentes de la Sección 3 sobre oportunidades de capacitación. El DEO proveerá a los contratistas recursos útiles para maximizar estos esfuerzos que incluyen, entre otras cosas, un Registro de Comercios de la Sección 3, y ejemplos de oportunidades de capacitación y empleo. Los procedimientos de adquisiciones para contratistas serán monitoreados por el DEO.

Los contratistas, subcontratistas, proveedores de materiales, mano de obra y profesionales tienen derecho a presentar reclamos por el pago de mano de obra, materiales y/o servicios impagos contra el bien inmueble mejorado, según la ley de Florida (Capítulo 713, Parte I de los Estatutos de Florida). Este reclamo es conocido como un gravamen de la construcción y no puede ser exento por anticipado en virtud de la ley de Florida. Si un gravamen de la construcción con validez legal contra la residencia primaria de un solicitante es resultado de algún proyecto de construcción bajo los programas de recuperación por desastre del DEO, el Departamento dispondrá el descargo y la satisfacción del gravamen de la construcción con validez legal resultante a través de una garantía y/o devolución del gravamen en nombre del dueño del inmueble.

El DEO proveerá un mecanismo para que los dueños apelen la calidad de la obra de rehabilitación. El DEO requerirá un periodo de garantía posconstrucción para la vivienda con toda la obra realizada por el contratista garantizada por un periodo de un año. Se imprimirá información sobre los derechos de los querellantes y sobre cómo presentar

una queja o apelación respecto de la calidad del trabajo en todas las solicitudes y/o directrices del programa. Se mantendrán en el archivo registros de cada queja y los asesores del DEO responderán a las quejas y apelaciones de manera oportuna, o dentro de 15 días laborables, cuando sea posible. Los asesores del DEO serán responsables del seguimiento de las quejas sobre calidad de la construcción. Las apelaciones sobre la calidad de la construcción serán verificadas por inspección y monitoreadas por el DEO.

Como se declara en el Registro Federal, está prohibido que se utilicen los fondos de CDBG-DR para ampliar una presa o un dique más allá del impacto original de la estructura que existía antes del evento del desastre. El DEO se asegurará de que si los subdestinatarios usan fondos CDBG-DR para diques y represas, los subdestinatarios (1) registrarán y mantendrán entradas sobre estructuras de ese tipo en la Base de datos nacional de diques del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU. o el Inventario nacional de represas, (2) se asegurarán de que la estructura esté admitida en el Programa PL 84–99 del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU. (Programa de rehabilitación y mejoras de diques) y (3) se asegurarán de que la estructura esté acreditada bajo el Programa nacional de seguro para inundación de FEMA. El DEO cargará en el sistema de DRGR la ubicación exacta de la estructura y la zona atendida y protegida por la estructura y mantendrá documentación en el archivo que demuestre que el destinatario ha realizado un análisis del riesgo antes de financiar la estructura para control de inundaciones y que la inversión incluye medidas para reducción de riesgos.

10. Ingresos del programa

El estado anticipa que puede generar ingresos del programa como parte de las actividades permitidas bajo esta asignación. En caso de que se genere algún fondo, la recuperación de fondos incluso de ingresos del programa, reembolsos y devoluciones será utilizada antes de retirar fondos de CDBG-DR adicionales. Estos importes serán registrados y constarán en el sistema de contabilidad del estado y registrados en el sistema de DRGR. El sistema de DRGR requiere que los destinatarios usen ingresos del programa antes de retirar fondos adicionales del subsidio, y garantiza que los ingresos del programa retenidos por uno no afectarán las solicitudes de retiro de subsidio de otros subdestinatarios. Los subdestinatarios deberán informar los ingresos del programa trimestralmente y serán sujetos a reglas aplicables, regulaciones y orientación del HUD. La retención de ingresos del programa será de acuerdo con los acuerdos de subsidio de subdestinatarios.

11. Estándares y procedimientos de monitoreo

El estado ha adoptado estándares de monitoreo, incluso procedimientos para (i) garantizar que se cumplan los requisitos del programa (incluso no duplicación de beneficios) y (ii) disponer el control de calidad continuo y la supervisión adecuada del programa. Estos estándares y procedimientos están incluidos en el Plan de implementación preasignación según lo requiere el Registro Federal. El monitoreo será realizado por el DEO con el respaldo de un proveedor externo contratado a través de solicitud competitiva para garantizar que las actividades del programa avancen a tiempo hacia la compleción y para permitir la pronta identificación de potenciales asuntos y problemas para poder evitarlos o corregirlos.

El monitoreo también incluirá cumplimiento ambiental bajo la Parte 58 de 24 CFR. El DEO actualmente tiene personal que supervisará el cumplimiento ambiental. Además, el personal actual aumentará con proveedores externos contratados a través de solicitud competitiva.

El programa de monitoreo de Recuperación por Desastre del DEO incluye monitoreo administrativo y en el sitio con prioridad y frecuencia en base a los resultados de un análisis de riesgos de cada subdestinatario. El propósito del análisis de riesgos es definir el alcance y la concentración de los esfuerzos de monitoreo, incluso establecer un

Plan de acción para recuperación por desastre del Estado de Florida

marco para determinar el nivel adecuado de monitoreo compatible con recursos disponibles. Además, el análisis de riesgos requerirá que el año fiscal de cada estado garantice la revisión continua de los riesgos. El monitoreo del DEO se basa en criterios compatibles con la orientación del HUD para evaluar riesgos de un programa. El análisis de riesgos provee la base para desarrollar estrategias de monitoreo individuales y documenta las decisiones y recomendaciones sobre dónde emplear personal y trasladar recursos para monitoreo, capacitación y/o asistencia técnica.

El Auditor General de Florida y el personal actuará como el auditor independiente del estado y realizará auditorías financieras de las cuentas y los registros de las agencias estatales. Donde corresponda, las políticas y los procedimientos sobre contabilidad del DEO deberían reflejar los requisitos de la Oficina del Auditor General.

El Estado de Florida se compromete con la prevención del fraude, derroche y abuso. La Oficina del Inspector General del DEO actúa como el auditor interno del DEO. Las funciones de auditoría interna asociadas con los fondos para Recuperación por Desastre pueden ser respaldadas por proveedores externos contratados a través de solicitud competitiva. Todas las sospechas de casos de fraude serán tomadas con seriedad y las quejas serán denunciadas ante la Oficina del Inspector General del DEO a través de OIG@deo.myflorida.com o [1-855-456-0650](tel:1-855-456-0650). Si la Oficina del Inspector General tiene motivos razonables para creer que se ha infringido la ley penal, la Oficina lo denunciará inmediatamente ante la agencia del orden público que corresponda.

4. Detalles del programa

Actividades de Vivienda

Las necesidades insatisfechas de vivienda en Florida debido al huracán Irma son mayores que el dinero disponible para asistencia a la vivienda. El aviso federal (FR-6109-N-01) requiere que los estados consideren principalmente y traten necesidades insatisfechas de vivienda. Para tratar estas necesidades, el DEO propone los siguientes programas que se describen más detalladamente a continuación:

- Programa de reparación y reemplazo de viviendas
- Programa para construcción de nuevas viviendas para alquiler accesibles para la fuerza laboral
- Programa de alquiler accesible para adquisición de terrenos para la fuerza laboral
- Programa de compra total voluntaria

El HUD requiere que el DEO defina qué constituiría una unidad de vivienda “no apta para rehabilitación”. El DEO define “no apta para rehabilitación” como una de las dos definiciones siguientes:

1. Inmuebles residenciales que han sufrido reiteradas pérdidas bajo el Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) de FEMA.
2. Viviendas que se consideran por debajo del estándar y que no cumplen con los estándares de rehabilitación de vivienda del programa de recuperación y/o requisitos normativos federales, estatales o locales no serán consideradas aptas para rehabilitación, según lo determina el programa y en compatibilidad con las directrices del programa. Una estructura no es apta para rehabilitación si el costo de la reparación es irrazonable en base a los estándares del programa como se especifican en las Directrices del Programa de reparación y reemplazo de viviendas para viviendas unifamiliares y propiedades de alquiler.

A medida que el DEO identifique sitios de proyectos con condados y comunidades, el DEO coordinará con organizaciones voluntarias activas en desastres (las VOAD) y otras agencias de asesoramiento para vivienda la provisión de apoyo y servicios adicionales según sean necesarios por los dueños e inquilinos. El DEO corroborará la difusión a HCA para garantizar que todos los que necesiten asistencia la recibirán.

Verificación de costos

Como destinatario de fondos federales, el DEO está encargado de garantizar que los costos de sus actividades sean razonables y necesarios. Los inmuebles con estimados de costos para reparación y/o elevación que alcancen o superen el 75% de una vivienda con reconstrucción o de reemplazo comparable según lo determinen las políticas y los procedimientos operativos estándares les darán a los dueños la opción de seleccionar una vivienda reconstruida o de reemplazo. Los inmuebles con estimados de costos para reparación y/o elevación que alcancen o superen una vivienda con reconstrucción o de reemplazo comparable quedarán limitados a la reconstrucción o el reemplazo como una opción más razonable por el costo. Situaciones que requerirán reemplazo, reconstrucción y/o elevación incluyen:

- Viviendas que ya han sido demolidas pueden ser reemplazadas o reconstruidas.
- Las viviendas que están declaradas inhabitables (etiqueta roja) por la jurisdicción local pueden ser reemplazadas o reconstruidas.
- Las viviendas con estructura insegura o que tienen otras condiciones que hacen que la inspección del interior por parte de personal del programa sea insegura o imposible pueden ser reemplazadas o reconstruidas.
- Como se indica en el Plan de Acción, la reparación de una unidad de vivienda móvil/prefabricada (MHU) de más de 5 años de antigüedad y/o con reparaciones por el huracán Irma valuadas en más de \$15,000 no es viable y amerita reemplazo.

El DEO registrará y proyectará la obligación total de fondos de subsidio para cada actividad propuesta. A medida que el valor total del acuerdo de asignación del subsidio proyectado para cualquier actividad se aproxima a la obligación completa, el DEO analizará el desarrollo potencial y restante del solicitante elegible para determinar el monto de la necesidad insatisfecha restante para solicitantes prioritarios y el saldo restante de fondos disponibles para atender a esos solicitantes. El DEO puede optar por colocar a los solicitantes restantes en espera hasta que los solicitantes de vivienda prioritarios estén completamente procesados y la mayoría de las necesidades cubiertas. A medida que se monitorean las solicitudes del programa, el DEO puede optar por ajustar el porcentaje de los fondos o reasignar fondos adicionales de otros programas con menos producción para maximizar la asistencia para solicitantes prioritarios elegibles y que buscan asistencia.

Iniciativa piloto de reparación de viviendas

El DEO emprenderá una iniciativa piloto para examinar los potenciales ahorros de tiempo y los gastos adicionales que pueden producirse de un modelo de procesamiento simultáneo, en lugar de un modelo de procesamiento lineal.

La iniciativa piloto es un método para identificar un cohorte de inscritos iniciales de cada zona afectada que puede ser deliberadamente observado a través del proceso de HRRP completo para identificar y resolver asuntos antes de que el grueso de los solicitantes lleguen al proceso completo. La observancia cercana del cohorte piloto tiene la intención de probar el diseño del proceso inicial y producir decisiones informadas para mejorar eficiencias a medida que el resto de la población de solicitantes ingresa al flujo de trabajo.

Del cohorte piloto se procesará en simultáneo la solicitud, la elegibilidad, la evaluación de daños y la revisión ambiental antes de los pasos de viabilidad, duplicación de beneficios y asignación. El procesamiento simultáneo de estas tareas será posible como costos de prestación de actividad para el grupo piloto.

El proceso con registro doble que produce la marcación de las solicitudes como parte de la Iniciativa Piloto o no piloto contribuirá con la capacidad del DEO para realizar una prueba en tiempo real del programa. El cohorte piloto identificado no tendrá ningún efecto sobre el progreso de otros solicitantes a través del proceso. Cualquier problema que el DEO encuentre puede ser tratado y resuelto para garantizar un procesamiento sin interrupciones de las solicitudes en grueso, promedio y más complicadas.

Los inscritos iniciales que están fuera del grupo piloto también serán procesadas al mismo tiempo que los archivos de la Iniciativa Piloto estén atravesando el sistema. Sin embargo, los solicitantes que estén fuera del grupo piloto seguirán el proceso lineal que requiere la compleción de la solicitud antes del análisis de elegibilidad inicial, la aceptación del análisis de elegibilidad antes de la evaluación de daños, la aceptación de la evaluación de daños antes de la revisión ambiental, la aceptación de la revisión ambiental antes de la viabilidad, duplicación de beneficios y asignación.

La intención de la iniciativa piloto es calcular los beneficios e identificar problemas asociados con un método de procesamiento simultáneo. Respalda un análisis de si el modelo lineal más conservador, el modelo simultáneo o alguna combinación de los dos procesos proveerá los mejores resultados para el Departamento de Oportunidades Económicas (DEO) y nuestros ciudadanos afectados por Irma.

Proceso de selección piloto

En la etapa inicial de inscripción de solicitantes, se seleccionará al azar a un grupo de solicitantes dentro del grupo

Plan de acción para recuperación por desastre del Estado de Florida

de invitación con Prioridad 1 en base a las características del inmueble. El DEO procesará a estos solicitantes realizando los pasos de compleción de la solicitud, elegibilidad inicial, evaluación de daños y revisión ambiental al mismo tiempo. El resto de la población con Prioridad 1 seguirá el proceso normal bajo el modelo lineal, que requerirá que cada paso sea completado antes del inicio del siguiente paso. Esto le permitirá al DEO mantener el cumplimiento con el cronograma de prioridades declarado, según se describe en este Plan de Acción, mientras se prueban alternativas que podrían producir un menor tiempo de procesamiento general.

Las condiciones establecidas y las suposiciones que subyacen la prueba del cohorte inicial:

- Solo inscritos con Prioridad I fueron seleccionados al azar para el Cohorte Piloto
- Los inscritos motivados completarán sus solicitudes antes
- Las VOAD locales identificadas ayudarán a los solicitantes a acelerar la compleción

Criterios para análisis de selección del cohorte:

- De los 10 condados o 4 códigos postales originales (Nivel 1 ERR completo)
- Beneficios de Seguro \$0, FEMA \$1-15000, SBA \$0, NFIP \$0
- No en una planicie aluvial
- Vivienda edificada después de 1978
- Ninguna carta de daño sustancial ni carta de inhabilitación para vivir (Agregar en la sección daños de la solicitud)
- Programa de reparación

Los únicos criterios de selección utilizados para el cohorte piloto son los indicados antes. Ningún otro atributo del inmueble o solicitante fue utilizado para el análisis de la selección piloto. En el análisis se incluyeron tanto solicitantes con viviendas ocupadas por sus dueños como viviendas de alquiler. Se seleccionaron al azar identificaciones de inscritos/solicitantes siempre que se cumplieran los criterios enumerados, lo que mantuvo la integridad de los requisitos de prioridad descritos en este Plan de Acción.

El plazo del proyecto piloto de solicitud está definido por la compleción sustancial de la revisión ambiental del grupo de solicitud piloto y la presentación de esa documentación al Departamento de Oportunidades Económicas.

Base para calcular asignaciones de asistencia para vivienda

Si resulta elegible y se asigna, los cálculos para asignación de asistencia para vivienda se pueden basar en los siguientes factores:

1. Para poder garantizar que los importes de asistencia para vivienda tengan costos razonables, la cantidad máxima de asistencia de CDBG-DR disponible para una unidad de vivienda singular bajo el Programa de reparación de vivienda es \$150,000. En casos de adversidad demostrable o donde los mercados de vivienda de la localidad ameriten un aumento del límite, el DEO puede permitir que procedan proyectos que superan el límite del programa. Esto será determinado caso por caso. El límite del programa también puede ser superado para proveer fondos para reparaciones difíciles o imprevistas que superan el límite de vivienda, cuando el DEO considere que los costos son necesarios y razonables.
2. Una revisión de todos los fondos recibidos por el solicitante de cualquier fuente para calcular la asistencia previa total recibida por el solicitante y para garantizar que no haya duplicación de beneficios (DOB);
3. Daños o alcance de la obra del proyecto necesaria; y
4. Valor de reconstrucción o reemplazo

Plan de acción para recuperación por desastre del Estado de Florida

Las asignaciones de asistencia para vivienda serán determinadas primero calculando los aportes enumerados antes y luego descontando cualquier duplicación de beneficios o compensaciones habilitadas para reparaciones elegibles ya realizadas. El importe de asistencia del programa predeterminado será entonces aplicado. Fondos considerados como DOB pueden ser requeridos en apoyo de la asistencia para construcción general provista. Las asignaciones pueden incluir gastos para costos relacionados adicionales como requisitos de construcción ecológica y mitigaciones, elevación, seguro, modificaciones de la ADA, reparación o reemplazo de necesidades de conexión de agua, cloacas y servicios públicos.

Medidas y mejoras con eficiencia energética que cumplen con la zonificación y el código local, con estándares de Decent Safe and Sanitary (DSS) o Housing Quality Standards (HQS) obligatorios, sobre todo aquellas mejoras que agregan mayor