



Enmienda no sustancial 5 al Plan de acción | 23 de junio de 2023

# Plan de acción de la CDBG- DR para el huracán Florence

Estado de Carolina del Norte

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## Historial de actualizaciones

Versión	Fecha	Descripción
1.0	5 de febrero de 2020	Plan de acción inicial
1.1	13 de marzo de 2020	Plan de acción revisado: período de comentarios públicos y revisión del HUD
2.0	9 de junio de 2020	Enmienda 1: establecimiento de un límite superior en la elegibilidad de ingresos
3.0	11 de enero de 2021	Enmienda 2: cambios a programas, eliminación de las asignaciones de fondos a la compra total estratégica y la infraestructura, actualizaciones de plazos y algunas definiciones.
4.0	18 de enero de 2022	Enmienda 3: varios cambios de asignación, como la reasignación del Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas y del Programa de Capacitación en Oficinas de Construcción a las gestiones de viviendas económicamente asequibles y el aumento en la asignación al Programa de Recuperación para Propietarios; cambios en la elegibilidad programática y los detalles de varios programas.
5.0	9 de diciembre de 2022	Enmienda 4: nuevo análisis de la necesidad insatisfecha relacionada específicamente con la vivienda ocupada por el propietario, la vivienda de alquiler y la infraestructura. Múltiples cambios de asignación, que incluyen: (1) aumentos del Programa de recuperación de propietarios y del Fondo de desarrollo de viviendas asequibles, (2) disminuciones en el Apoyo al cumplimiento del código y a la planificación. Eliminación de la asignación del Fondo de desarrollo de vivienda pública que se está reasignando a CDBG-MIT bajo el Plan de acción de CDBG-MIT del estado. Cambios de detalles programáticos en varios programas. Cambios en los requisitos generales relacionados con pagarés, préstamos subsidiados, normas de contratación y desplazamiento.
6.0	23 de junio de 2023	Enmienda 5: enmienda no sustancial que incluye aclaraciones técnicas sobre el programa del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

<b>1.0 Resumen de los cambios al Plan de acción – Enmienda no sustancial 5 .....</b>	<b>1</b>
1.1 Resumen .....	1
1.2 Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles .....	1
<b>2.0 Sumario ejecutivo .....</b>	<b>4</b>
<b>3.0 Autoridad .....</b>	<b>10</b>
3.1 NCORR y ReBuild NC .....	10
<b>4.0 Evaluación de las necesidades de recuperación .....</b>	<b>12</b>
4.1 Huracán Florence .....	13
4.2 Resumen de los daños inmediatos del desastre .....	18
4.3 Soluciones de resistencia y necesidades de mitigación .....	24
4.4 Evaluación de los efectos sobre la vivienda .....	26
4.5 Áreas que el HUD ha designado como más afectadas y desfavorecidas (MID, por sus siglas en inglés) .....	32
4.6 Perfil demográfico de los condados afectados .....	39
4.7 Efectos sobre la población de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés) ..	42
4.8 Efectos sobre las viviendas públicas .....	46
4.9 Condiciones de vivienda preexistentes .....	47
4.10 Análisis de necesidades de vivienda insatisfechas .....	53
4.11 Análisis de impacto de infraestructura y necesidad insatisfecha .....	64
4.12 Análisis de necesidad de reactivación económica insatisfecha .....	72
4.13 Análisis de otras necesidades insatisfechas .....	78
4.14 Resumen de necesidades insatisfechas .....	78
<b>5.0 Requisitos generales .....</b>	<b>82</b>
5.1 Requisitos de elevación .....	82
5.2 Requisitos de seguro contra inundaciones .....	83
5.3 Duplicación de beneficios (DOB, por sus siglas en inglés) .....	85
5.4 Estándares de construcción y edificios ecológicos .....	88
5.5 Planificación a largo plazo y consideraciones de riesgo .....	95
5.6 Evaluación de servicios públicos requerida .....	97
5.7 Reducción del desplazamiento y aseguramiento de la accesibilidad .....	102
<b>6.0 Metodología de asignación .....</b>	<b>106</b>
6.1 Nexos entre necesidad de recuperación insatisfecha y planificación .....	106
6.2 Asignaciones y planificación .....	107
6.3 Método de distribución y entrega .....	111

6.4 Poblaciones vulnerables.....	112
6.5 Oportunidades de aprovechamiento.....	122
<b>7.0 Actividades .....</b>	<b>125</b>
7.1 Actividades de planificación.....	125
7.2 Programa de Recuperación para Propietarios .....	126
7.3 Programa de Compra Total Estratégica .....	134
7.4 Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles.....	136
7.5 Programa de Ayuda a Propietarios.....	139
7.6 Fondo de Asesoramiento de Viviendas.....	140
7.7 Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas .....	142
7.8 Fondo de Restauración de Viviendas Públicas .....	142
7.9 Programa de Recuperación de Infraestructura .....	143
7.10 Programa de Capacitación en Oficios de Construcción.....	143
7.11 Programa de apoyo para la aplicación y el cumplimiento de los códigos.....	144
<b>8.0 Enmiendas al Plan de acción .....</b>	<b>147</b>
<b>9.0 Tabla de gastos y resultados .....</b>	<b>149</b>
<b>10.0 Participación comunitaria y comentarios públicos.....</b>	<b>151</b>
10.1 Fomento de participación ciudadana y alcance .....	151
10.2 Personas con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) .....	152
10.3 Personas discapacitadas.....	152
10.4 Respuesta a las quejas y apelaciones de los ciudadanos .....	153
10.5 Aviso público, plazo para enviar comentarios y sitio web .....	153
<b>Apéndice A: Respuesta a los comentarios públicos .....</b>	<b>1</b>
<b>Apéndice B: Metodología y suposiciones para estimar la necesidad insatisfecha de vivienda .....</b>	<b>5</b>
<b>Apéndice C: Evaluación anterior de necesidades insatisfechas de vivienda (finales de 2019) .....</b>	<b>9</b>
<b>Apéndice D: Metodología y datos detallados para identificar las áreas MID definidas por el Estado .....</b>	<b>22</b>
<b>Apéndice E: Análisis previo de otras necesidades insatisfechas (agricultura).....</b>	<b>25</b>
<b>Apéndice F: Análisis de la necesidad insatisfecha estimada en las fuentes de financiación de CDBG para informar los cambios de asignación del Estado .....</b>	<b>27</b>

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.



## 1.0 Resumen de los cambios al Plan de acción – Enmienda no sustancial 5

### 1.1 Resumen

Esta modificación del Plan de Acción del programa CDBG-DR está clasificada como una Enmienda no sustancial. Las enmiendas no sustanciales del Plan de Acción se definen generalmente como cambios menores. Por ejemplo, una enmienda no sustancial no debe interpretarse como que permite que el presupuesto administrativo general supere el límite permitido o como una modificación que cambia materialmente las actividades o los beneficiarios elegibles. Además, por lo general, no se requiere una Enmienda sustancial en los casos en que el beneficiario proporciona aclaraciones técnicas adicionales a una actividad del programa que ya recibió la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD). Sin embargo, el HUD debe ser notificado al menos 5 días laborales antes de que una Enmienda no sustancial entre en vigor. Normalmente, el HUD acusa recibo de la notificación de enmiendas no sustanciales por correo electrónico en un plazo de 5 días laborales.

Como se indica en la Sección 8 del Plan de acción, la NCORR identifica los siguientes criterios que constituyen una enmienda sustancial:

- Un cambio en un beneficio del programa o en los criterios de elegibilidad.
- La adición o eliminación de una actividad.
- Una asignación o reasignación de \$15 millones o más.

Solo las enmiendas que se ajustan a la definición de Enmienda sustancial están sujetas a la notificación pública, a los procedimientos de comentario público y a otras expectativas generales del Plan de acción descritas en los Avisos del Registro Federal por parte del HUD. De acuerdo con las directrices de los avisos del Registro Federal (85 FR 4681 y 83 FR 5844), todas las enmiendas (no sustanciales y sustanciales) se publicarán en el sitio web de la NCORR <https://rebuild.nc.gov>. Además, se modificará el Plan de acción del programa CDBG-DR para reflejar las enmiendas (no sustanciales y sustanciales) del Plan de acción. Al igual que con todas las enmiendas, también se facilitarán copias impresas de la Enmienda no sustancial del Plan de acción si se las solicita. Cada enmienda presentada al HUD se numerará secuencialmente y tiene como objetivo sustituir a las enmiendas anteriores del Plan de acción publicado.

### 1.2 Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles

Esta Enmienda no sustancial del Plan de acción incluye aclaraciones técnicas que permiten que el programa del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles tenga en cuenta una variedad de escenarios que den lugar a la creación de unidades de vivienda en propiedad y en alquiler asequibles a largo plazo para hogares con ingresos bajos y moderados. Además, las unidades de gobierno local han sido explícitamente identificadas como un tipo de organización pública que puede formar parte del Programa del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles. Por lo general, la intención de estas aclaraciones técnicas es mantener las actividades y los beneficiarios



elegibles tal y como se presentaron en las enmiendas al Plan de Acción aprobadas anteriormente. Los detalles sobre los cambios al texto del programa se encuentran en la Sección 6.2 Asignaciones y planificación y en la Sección 7.4 Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles. La enmienda 5 actualiza y sustituye efectivamente a la enmienda 4.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 2.0 Sumario ejecutivo

El huracán Florence azotó las playas de Wrightsville Beach, Carolina del Norte el 14 de septiembre de 2018. Florence, que azotó Carolina del Norte antes de cumplirse dos años desde su última declaración grave de huracán (huracán Matthew), desestabilizó en gran medida la recuperación del huracán Matthew. En conjunto, las dos tormentas afectaron más de la mitad de los condados del estado. Muchos propietarios, jurisdicciones locales y otras partes interesadas en etapa de recuperación actualmente se enfrentan a obstáculos para recuperarse de los daños de tormentas reincidentes tras dos acontecimientos históricos.

Para abordar mejor la recuperación de tormentas, la Asamblea General de Carolina del Norte estableció la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR, por sus siglas en inglés) mediante la Recopilación de leyes 2018-136, en menos de un mes tras el azote del huracán Florence. Desde la creación de la NCORR, el Estado ha hecho tremendos avances en lo referente a la recuperación de desastres mediante la administración de \$236,529,000 en fondos de Subvención en bloque para desarrollo comunitario, Recuperación de desastres (CDBG-DR), facilitados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), a fin de ofrecer programas a todos los que se estén recuperando de los daños del huracán Matthew. Tras la recepción de \$542,644,000 de fondos de la CDBG-DR para ofrecer programas de recuperación específicos al huracán Florence, la NCORR hace lo posible por continuar aprovechando los éxitos de los programas existentes para la recuperación del huracán Matthew.

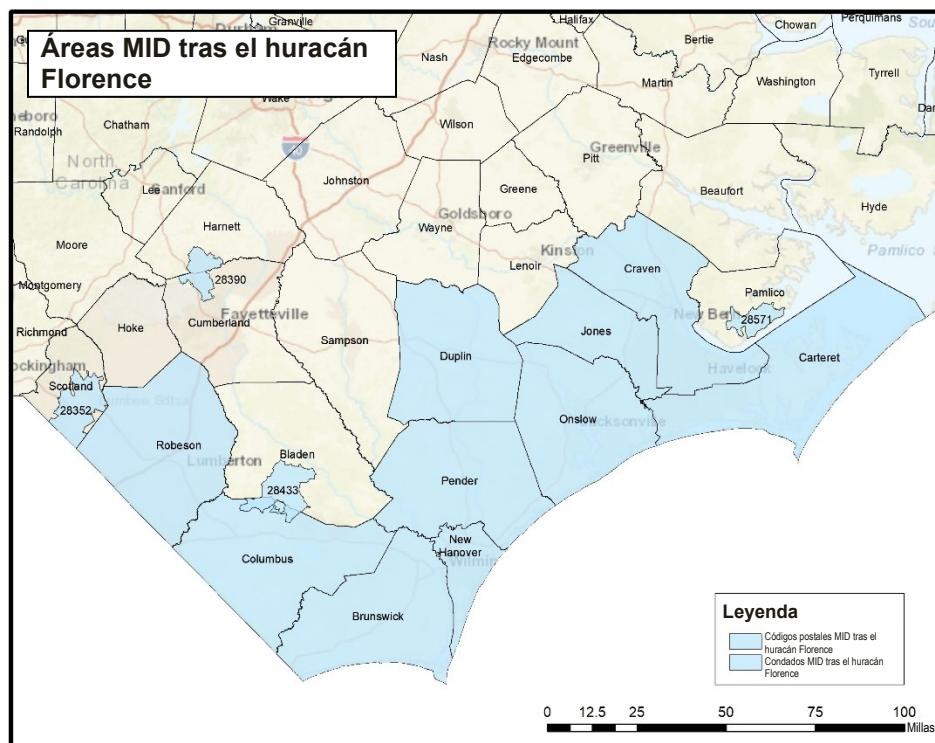
Por lo general, los programas ofrecidos a través de la recuperación del huracán Florence son similares en su enfoque y concuerdan con los ofrecidos mediante la recuperación del huracán Matthew. Esta estrategia permite a la NCORR entregar rápidamente la planificación de recuperación a la vez que saca provecho de las lecciones aprendidas. La NCORR procurará usar los procesos ya establecidos, aprovechar los sistemas existentes y agilizar el ritmo de recuperación —una de las principales prioridades de la NCORR dada la gran cantidad de tiempo que ha transcurrido desde que el huracán Florence azotó el estado.

El HUD especifica las normas para el uso de estos fondos en un Aviso de Registro Federal (85 FR 4681). Para usar estos fondos de manera adecuada, la NCORR tiene que determinar que los proyectos y los programas son elegibles para la financiación de conformidad con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y sus enmiendas (el subapartado 105(a) de esta ley, HCDA, incluye una lista de las actividades elegibles) o que de otro modo estén expresamente permitidas en el Aviso de Registro Federal, y que los proyectos y los programas responden a efectos relacionados con el desastre y a la infraestructura, la vivienda y la reactivación económica.

Teniendo en cuenta los requisitos del HUD, la NCORR destinará fondos principalmente a la recuperación de viviendas. Asimismo, la NCORR tiene que gastar un 70 por ciento del total de fondos en actividades que beneficien a personas y viviendas de ingresos bajos a moderados (LMI). Además, un 80 por ciento del total de fondos tiene que gastarse en las áreas que el HUD haya identificado como las más afectadas y desfavorecidas (MID). El HUD ha evaluado los daños

en Carolina del Norte y ha determinado que los siguientes diez condados y cuatro códigos postales son áreas MID: condado de Brunswick, condado de Carteret, condado de Columbus, condado de Craven, condado de Duplin, condado de Jones, condado de New Hanover, condado de Onslow, condado de Pender, condado de Robeson, código postal 28433 (Clarkton, condado de Bladen), código postal 28352 (Laurinburg, condado de Scotland), código postal 28390 (condado de Spring Lake, Cumberland), y código postal 28571 (Oriental, condado de Pamlico). La NCORR ha evaluado estas áreas MID junto con el HUD y ha determinado que las actividades de recuperación financiadas en condados con un código postal MID (condados de Bladen, Scotland, Cumberland y Pamlico) también cumplirán los criterios de gastos MID, independientemente de si la actividad específica se lleva a cabo en el código postal identificado.

### Áreas MID tras el huracán Florence



La NCORR también ha identificado siete condados que soportaron daños considerables tanto por el huracán Matthew como por el huracán Florence, y está considerando a esos condados como áreas MID identificadas por el Estado. Dichos condados se analizan en la Sección 4.5.1 más adelante

El enfoque principal de la NCORR es la recuperación de viviendas tanto para propietarios como para inquilinos en el área afectada por el huracán Florence. \$383.6 millones se asignan directamente a los propietarios de viviendas que buscan rehabilitar o reconstruir viviendas dañadas o reemplazar unidades de viviendas modulares dañadas. Una combinación de programas, incluidos un Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles, un Programa de Ayuda a Propietarios y un Fondo de Asesoramiento para Viviendas, atiende las

necesidades de inquilinos con un total de más de \$126.2 millones asignados. Con estos fondos se construirán viviendas de alquiler nuevas y económicamente asequibles a través de varios enfoques y también facilitarán la asistencia para pagos iniciales a inquilinos de ingresos bajos a moderados (LMI) afectados por la tormenta, con el fin de ayudarles a comprar un hogar.

Otros programas incluyen un programa de Apoyo al cumplimiento de códigos reasignado de \$3 millones, el cual ayudará a jurisdicciones locales a manejar la presión que se ejerce sobre las oficinas de cumplimiento del código a la vez que se lleva a cabo una gran cantidad de construcción en todo el estado para abordar la recuperación ante desastres.

Los fondos restantes de subvención se usarán para cubrir costos de planificación, los cuales ayudan a la NCORR y a otras partes interesadas a desarrollar planes relacionados con la recuperación y resistencia de desastres (\$2.7 millones reasignados) y costos administrativos, limitados al 5% del todas de fondos de subvención (\$27 millones asignados). Estas asignaciones han cambiado desde el Plan de acción original para concentrarse en las necesidades de recuperación más urgentes.

#### Programas de la CDBG-DR del huracán Florence

Programa	ANTERIOR Asignación de la Enmienda 3 del Plan de acción	ACTUAL Asignación de la Enmienda 4 del Plan de acción	ACTUAL \$ a LMI	ACTUAL \$ a áreas definidas MID por el HUD
Costos administrativos	\$27,132,200	\$27,132,200	\$0	\$21,705,760
Costos de planificación	\$5,426,440	\$2,713,220	\$0	\$2,170,576
Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas	\$374,424,360	\$383,578,775	\$268,505,143	\$306,863,020
Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles	\$109,455,240	\$121,719,805	\$121,719,805	\$97,375,844
Ayuda a Propietarios	\$3,000,000	\$3,000,000	\$2,100,000	\$2,400,000
Fondo de Asesoramiento de Viviendas	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,050,000	\$1,200,000
Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas	\$0	\$0	\$0	\$0
Fondo de Restauración de Viviendas Públicas	\$16,279,320	\$0	\$0	\$0
Programa de Capacitación en Oficios de Construcción	\$0	\$0	\$0	\$0

Programa	ANTERIOR Asignación de la Enmienda 3 del Plan de acción	ACTUAL Asignación de la Enmienda 4 del Plan de acción	ACTUAL \$ a LMI	ACTUAL \$ a áreas definidas MID por el HUD
Programa de Apoyo al Cumplimiento del Código	\$5,426,440	\$3,000,000	\$2,100,000	\$2,400,000
<b>Total</b>	<b>\$542,644,000</b>	<b>\$542,644,000</b>	<b>\$395,474,948</b>	<b>\$434,115,200</b>
<b>% del Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>73%</b>	<b>80%</b>

El desarrollo de programas está sustentado por un análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas que se encuentra en la Parte 4.0 más adelante continuación. La Parte 6.0 y la Parte 7.0 del Plan de acción destacan cómo se asignaron los fondos y entran en más detalle acerca de las especificaciones del programa. Los detalles de ejecución del programa que no figuren en el Plan de acción se expondrán en políticas y procedimientos específicos del programa. Los lectores interesados en las necesidades de recuperación y cómo los programas se relacionan con esa necesidad deberían enfocarse en esas partes del Plan de acción.

La NCORR procura constantemente refinar sus programas, planes, políticas y procedimientos de recuperación para atender mejor a los ciudadanos norcarolinenses en recuperación. Una buena cantidad de comentarios públicos ha contribuido al fortalecimiento de este Plan de Acción en particular. La NCORR ha incorporado comentarios y ajustado el Plan de Acción para responder a dichos comentarios, dentro de los plazos previstos por la financiación de la CDBG-DR. De especial interés es el tratamiento de personas LMI, personas con dominio limitado del inglés, personas discapacitadas y otros grupos históricamente subrepresentados o grupos tratados desigualmente. A las personas discapacitadas históricamente les han negado oportunidades de participar sobre la base de igualdad debido a normas y políticas discriminatorias; barreras arquitectónicas, de comunicación y de transporte; exclusión intencional; normas de requisitos; descenso a servicios y oportunidades de nivel inferior; y falta de modificaciones o adecuaciones razonables. La NCORR se compromete a colaborar con personas en recuperación y partes interesadas para afirmar los derechos de personas discapacitadas a fin de que tengan acceso equitativo a los esfuerzos de recuperación, y a atender mejor a los ciudadanos más vulnerables del Estado en el entorno particular de sus condiciones y necesidades de recuperación.

La NCORR se dedica a continuar la misión de repartir recursos de recuperación a personas, ciudades, condados y otras partes interesadas en recuperación en todas las áreas afectadas del estado. En todo momento, el enfoque de la NCORR es una recuperación rápida, en cumplimiento y exhaustiva que sea la más adecuada para los intereses de las personas y los lugares del estado de Carolina del Norte para ayudarlos a reconstruir y recuperarse de manera más segura, solidaria e inteligente.

### **2.1.1 Actualización de la Enmienda 4**

Consulte la sección 2.0 para obtener una descripción revisada que incorpora los cambios de asignación en virtud de la Enmienda sustancial 4. Consulte la sección 6.2 para obtener un resumen y la justificación de los cambios de asignación.



Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 3.0 Autoridad

La Ley Pública 115-254, la "Ley de reautorización de FAA de 2018", se promulgó el 5 de octubre de 2018 y dispuso una asignación inicial de \$1.68 mil millones para HUD para abordar las declaraciones de desastre mayor para 2018. \$336,521,000 de estos fondos se asignaron al Estado de Carolina del Norte en fondos CDBG-DR para ayudar en las necesidades de recuperación debido al huracán Florence. Se promulgó una ley subsiguiente, la Ley Pública 116-20, la "Ley de Créditos Adicionales Complementarios de Ayuda para Desastres de 2019", el 6 de junio de 2019. En este crédito, al HUD se le asignaron \$2.431 mil millones para que continuaran apoyando a estados y comunidades afectados por los desastres de 2018 y 2019. El HUD asignó otros \$206,123,000 de esta asignación en fondos de la CDBG-DR al estado de Carolina del Norte.

El Aviso de Registro Federal 85 FR 4681 incluye asignaciones, aplicación común, exenciones y requisitos alternativos para beneficiarios de la CDBG-DR. El HUD emitió aparte directrices para CDBG —fondos de Mitigación (CDBG-MIT), los cuales fueron abordados en un Plan de acción aparte—. Los detalles sobre el uso de esos fondos, y cómo podrían entrelazarse con el uso de fondos de la CDBG-DR, se pueden encontrar en dicho Plan de acción. El Plan de acción de la CDBG-MIT está disponible para consulta en <https://rebuild.nc.gov/mitigation>.

Antes de la Ley Pública 115-254 y la Ley Pública 116-20, la Recopilación de Leyes 2018-136 de Carolina del Norte fijó a la NCORR como la agencia administradora de los fondos de la CDBG-DR destinados específicamente para la recuperación del huracán Matthew. La NCORR es una oficina que pertenece al Departamento de Seguridad Pública de Carolina del Norte. La NCORR continuará desempeñando su papel en la administración de fondos de la CDBG-DR y la CDBG-MIT.

Para cumplir los requisitos de esta asignación, la NCORR tiene que presentar un Plan de acción sobre las actividades de la CDBG-DR que identifique las necesidades de recuperación insatisfechas al HUD y promueva programas para abordar esas necesidades de recuperación. Estas actividades abordan principalmente las necesidades de recuperación de *viviendas*, pero se consideran otras actividades si aumentan la capacidad del Estado de continuar cumpliendo sus obligaciones de recuperación de viviendas. Este Plan de acción proporciona un resumen de las acciones, actividades y recursos utilizados para abordar las necesidades y objetivos de recuperación que son de prioridad para el Estado. Está diseñado para ayudar al Estado, a las unidades locales de gobierno y a otros socios de recuperación a evaluar las necesidades actuales y futuras, y será actualizado en la medida en que información nueva o condiciones cambiantes garanticen un cambio en el enfoque de recuperación.

### 3.1 NCORR y ReBuild NC

Si bien la agencia estatal encargada de las operaciones financiadas por la CDBG-DR y la CDBG-MIT es la NCORR, la entidad pública lleva la marca "ReBuild NC". ReBuild NC es el nombre común de todos los programas de recuperación financiados con fondos de la CDBG-DR o la CDBG-MIT, y se usa al comunicarse con el público mediante audiencias o reuniones públicas, llamadas telefónicas, correspondencia de solicitantes, redes sociales y otras líneas de comunicación oficiales.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 4.0 Evaluación de las necesidades de recuperación

El estado de Carolina del Norte consultó varias fuentes para entender mejor las necesidades de recuperación insatisfechas relativas a la vivienda, la infraestructura y la reactivación económica tras los efectos catastróficos del huracán Florence. El siguiente análisis identifica los efectos, las necesidades de recuperación a largo plazo y las prioridades de recuperación relativas a la asignación de la CDBG-DR proporcionada al Estado para llevar a cabo actividades de recuperación de desastres. El análisis de necesidades insatisfechas considera los efectos de DR – 4393, la designación de desastre declarada por el presidente para el huracán Florence. Cuando sea posible, los programas de recuperación se ponen en contexto con las necesidades de recuperación en curso relativas a los daños del huracán Matthew para encontrar eficacias en la planificación, el diseño del programa y la eventual ejecución del programa.

La base del análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas en lo concerniente a las viviendas es la Evaluación de los efectos en las viviendas del estado de Carolina del Norte, llevado a cabo por el Equipo federal de apoyo a la recuperación de viviendas (RSF, por sus siglas en inglés) junto con el HUD el 12 de marzo de 2019. Los resultados de la Evaluación de los efectos en las viviendas se compararon con los requisitos establecidos en 85 FR 4681 y en Avisos de Registro Federales anteriores. Cuando sea necesario, las suposiciones de la Evaluación de los efectos en las viviendas se aprovecharon o se modificaron para que se adaptara mejor a las directrices del HUD en la metodología de recuperación de vivienda insatisfecha que se establece ahí.

Se requirieron otras fuentes de datos para terminar el análisis de las necesidades de recuperación de infraestructura insatisfechas y el análisis de los efectos económicos tras la tormenta. El análisis se basa en datos proporcionados por agencias estatales y federales, áreas afectadas, entidades sin fines de lucro locales y otras partes interesadas, la Oficina de Censos de EE. UU., la Administración de la Pequeña Empresa de EE. UU. (SBA), la Agencia Federal de Administración de Emergencias (FEMA) y otras fuentes. La Oficina Estatal de Presupuestos y Administración de Carolina del Norte (NCOSBM) redactó varios informes en octubre de 2018 que catalogaron los daños iniciales y proporcionaron un estimado de las necesidades de recuperación insatisfechas en ese momento. Este trabajo preliminar fue necesario para desarrollar el actual análisis de necesidades de recuperación insatisfechas. El informe completo de NCOSBM está disponible en [https://files.nc.gov/ncosbm/documents/files/Florence\\_Report\\_Full\\_rev20181016v10.pdf](https://files.nc.gov/ncosbm/documents/files/Florence_Report_Full_rev20181016v10.pdf).

El análisis incluye detalles específicos de las áreas identificadas por el HUD como las más afectadas y desfavorecidas (MID), así como otras áreas afectadas. El análisis ofrece detalles de la ayuda recibida hasta la fecha, cataloga todos los desafíos preexistentes al que se enfrentan estas comunidades afectadas, y proporciona las bases para entregar la planificación de recuperación que trata de remediar los efectos del desastre a la vez que también prepara a Carolina del Norte para desastres futuros.

La NCORR es responsable de administrar los fondos de la CDBG-DR como Beneficiario de subvención del HUD. Por lo tanto, la NCORR ha procurado desarrollar un análisis de necesidades insatisfechas que refleje de manera real las condiciones del Estado usando los mejores datos y recursos disponibles para ayudar a informar a la recuperación de desastres. La NCORR entiende que cierta información futura podría hacerse disponible, la cual ajustaría las conclusiones del análisis de las necesidades insatisfechas. Podría haber cambios al Plan de acción si se facilitan fondos adicionales o si se descubre información nueva durante la planificación, el desarrollo y la entrega del programa que indique una recuperación más ventajosa.

## 4.1 Huracán Florence

El 14 de septiembre de 2018 el huracán Florence azotó cerca de Wrightsville Beach en el condado de New Hanover, Carolina del Norte. En los días previos al toque de tierra, Florence había presentado velocidades de viento típicas de un huracán de categoría 4, pero se redujo a categoría 1 antes de que tocara tierra.

A pesar de la reducción de intensidad, Florence inundó partes de Carolina del Norte y fue el ciclón tropical con la mayor cantidad de agua en la historia de las Carolinas, con precipitaciones superiores a entre 25 y 35 pulgadas en partes del estado. La intensidad de la lluvia, junto con el paso lento del sistema hacia el suroeste y los fuertes vientos, contribuyeron a las inundaciones históricas en el sureste y centro de Carolina del Norte. La lluvia alimentó los ríos Cape Fear, Lumberton y Waccamaw y dio lugar a inundaciones fluviales intensas, las cuales dañaron infraestructura, viviendas y negocios en el área circundante. Más de nueve medidores fluviales registraron condiciones de inundaciones mayores a un evento de 500 años. La mayoría de los daños ocasionados por el huracán Florence se deben a la extensa lluvia, ya que la tormenta se movió muy lentamente por la costa de Carolina del Norte, durante seis días, hacia el suroeste.

Además de la lluvia, Florence condujo una marejada ciclónica sin precedentes de 9 a 13 pies. Los resultados de la marejada ciclónica, la lluvia y el desbordamiento fluvial fueron catastróficos, y se presentaron inundaciones mortales en cuantiosas extensiones geográficas del estado.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Servicio Meteorológico Nacional. *Historico Huracán Florence, del 12 al 15 de septiembre de 2018.* <https://www.weather.gov/mhx/Florence2018>.

Figura 1 - Informes de precipitación preliminares, después de la tormenta, huracán Florence

 <b>Informes preliminares de precipitación por el huracán Florence</b> <b>Carolina del Norte, a las 2 p. m. del 17 de septiembre de 2018</b> 					
Precipitación total (pulg.)		Precipitación total (pulg.)		Precipitación total (pulg.)	
Elizabethtown NC	35.93"	Pink Hill NC	18.31"	Chapel Hill NC	9.18"
Swansboro NC	34.00"	Chadbourn NC	18.23"	Wilson NC	8.75"
Gurganus NC	30.38"	Wallace NC	18.08"	Clayton NC	8.57"
Hoffman Forest NC	29.62"	Clinton NC	17.85"	Fairview NC	7.86"
Hampstead NC	29.52"	Trent Woods NC	17.28"	Concord NC	7.62"
Sunny Point NC	27.44"	New Bern NC	16.65"	Aho NC	7.29"
Oak Island NC	26.98"	Stedman NC	16.38"	Garner NC	7.12"
Wilmington NC	26.58"	Cameron NC	16.36"	Greensboro NC	6.99"
Whiteville NC	25.91"	Pine Knoll Shores NC	16.32"	Raleigh NC	6.98"
Jacksonville NC	25.28"	Fayetteville NC	15.27"	Williamston NC	6.93"
Newport NC (NWS Office)	25.20"	Roseboro NC	15.15"	Washington NC	6.71"
Mount Olive NC	25.04"	Linden NC	15.11"	Rocky Mount NC	6.33"
Bolivia NC	23.33"	Goldsboro NC	14.39"	Charlotte NC	6.13"
Wilmington ((ILM) NC	23.02"	Rockingham NC	14.37"	Boone NC	6.07"
Emerald Isle NC	23.66"	Raeford NC	14.32"	Gastonia NC	6.06"
Maysville NC	23.14"	Grantsboro NC	14.11"	Rocky Mount NC	6.33"
Lumberton NC	22.76"	Burgaw NC	13.60"	Lawsonville NC	5.70"
Yaupon Beach NC	22.07"	Fort Bragg NC	13.29"	Cape Hatteras NC	5.59"
Supply NC	21.92"	Greenville NC	11.66"	Tarboro NC	5.16"
Cedar Point NC	21.96"	Snow Hill NC	11.50"	North Wilkesboro NC	5.00"
Croatan NC	21.70"	Pittsboro NC	11.40"	Winston-Salem NC	4.85"
Morehead City NC	21.20"	Burnsville NC	11.26"	Yadkinville NC	4.59"
Back Island NC	20.87"	Ashboro NC	10.67"	Edenton NC	4.49"
Hope Mills NC	20.54"	Sparta NC	10.20"	Yanceyville NC	4.15"
Dunn NC	20.41"	Barrett NC	9.97"	Roanoke Rapids NC	3.92"
Sandy Run NC	19.92"	Durham NC	9.58"	Hickory NC	3.72"
Kinston NC	18.88"	Apex NC	9.52"	Asheville NC	3.29"
		Ocracoke NC	9.29"	Elizabeth City NC	2.01"

Lo que a menudo pasa desapercibido por la histórica inundación es el enorme daño provocado por el viento en las regiones costeras de Carolina del Norte, donde se registraron ráfagas de viento de más de 100 millas por hora.<sup>2</sup> Las repercusiones conjuntas de la lluvia, la inundación, la marejada ciclónica y los daños por el viento tuvieron como resultado efectos devastadores sobre las viviendas y la infraestructura. El número total de muertes relacionadas con el huracán Florence en Carolina del Norte asciende a 40.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Servicio Meteorológico Nacional. *Huracán Florence: 14 de septiembre de 2018.*

<https://www.weather.gov/ilm/HurricaneFlorence>.

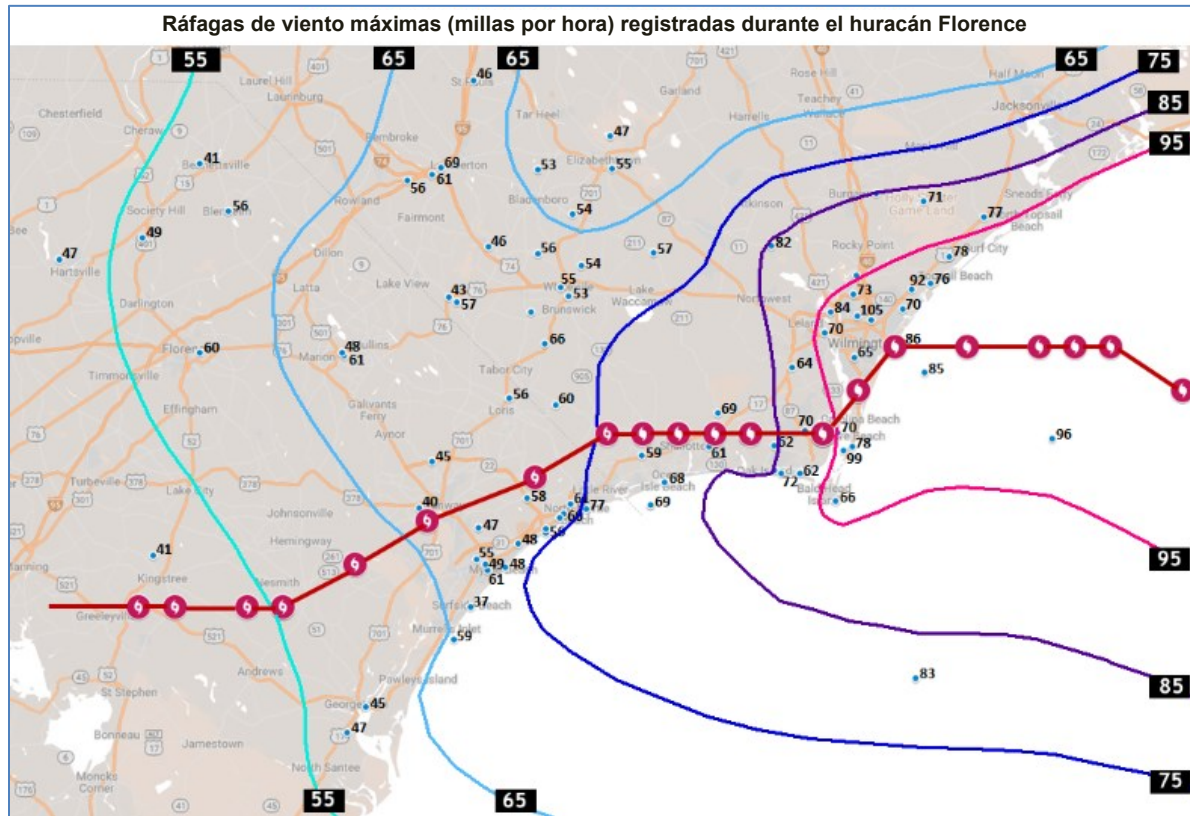
<sup>3</sup> Oficina Estatal de Presupuestos y Administración de Carolina del Norte *Construimos comunidades más fuertes y de manera más inteligente*

*Con base en daños preliminares y evaluación de necesidades.*

[https://files.nc.gov/ncosbm/documents/files/Florence\\_Report\\_Full\\_rev20181016v10.pdf](https://files.nc.gov/ncosbm/documents/files/Florence_Report_Full_rev20181016v10.pdf)



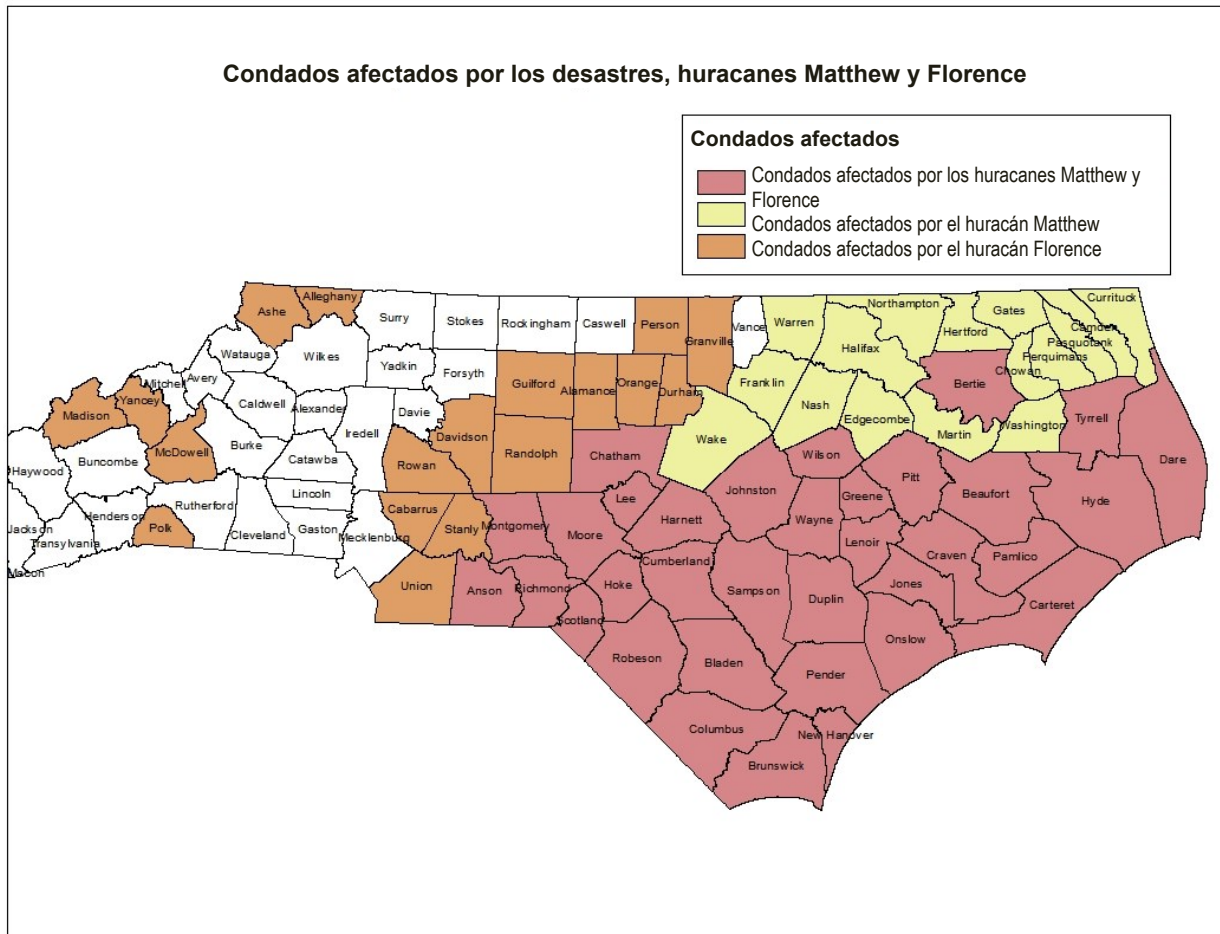
Figura 2 - Ráfagas de viento en millas por hora, 14 de septiembre de 2018, huracán Florence (Servicio Meteorológico Nacional)



Las repercusiones en las viviendas y la infraestructura del huracán Florence empeoraron por la recuperación en curso a nivel estatal por los efectos del huracán Matthew, el cual azotó Carolina del Norte en 2016. Hay un total de 34 condados en los que se superponen los daños de desastre de Matthew y Florence con base en la disponibilidad de Ayuda Pública (PA, por sus siglas en inglés) y Ayuda Individual (IA) para áreas afectadas de FEMA. Dado que los efectos del huracán Florence alteraron los avances de muchas áreas afectadas que aún se recuperaban del huracán Matthew, los condados y municipios dañados por la tormenta de ambos desastres han sido particularmente afectados y necesitan ayuda.



Figura 3 - Condados afectados, huracanes Matthew y Florence



A la fecha, FEMA ha puesto solicitudes de Asistencia Individual (IA) y/o Asistencia Pública (PA) a disposición de 52 condados para mitigar los daños del huracán Florence. De los condados afectados, 34 son elegibles para una IA, mientras que los otros 18 son elegibles solamente para una PA. A los últimos dos condados elegibles para una PA, Guilford y McDowell, se les otorgó fondos PA en la Enmienda 10 al Expediente de Agencia Interno de FEMA en DR-4393 el 15 de noviembre de 2018, dos meses después de que azotara el huracán Florence.<sup>4</sup>

Salvo que se especifique lo contrario, el término “condados afectados” en este análisis se refiere a los 34 condados que recibieron fondos IA, ya que esos condados fueron los más afectados por Florence y el objetivo de este análisis es identificar las áreas donde la necesidad de recuperación sea mayor. Los mapas de arriba y de abajo muestran todos los condados que han sido aprobados para recibir fondos de la PA de FEMA.

<sup>4</sup> Agencia Federal de Administración de Emergencias. *Expediente de Agencia Interno N.o FEMA-4393-DR*. <https://www.fema.gov/disaster/notices/amendment-no-10-1>

Figura 4 - Condados afectados por el huracán Florence (PA de FEMA)

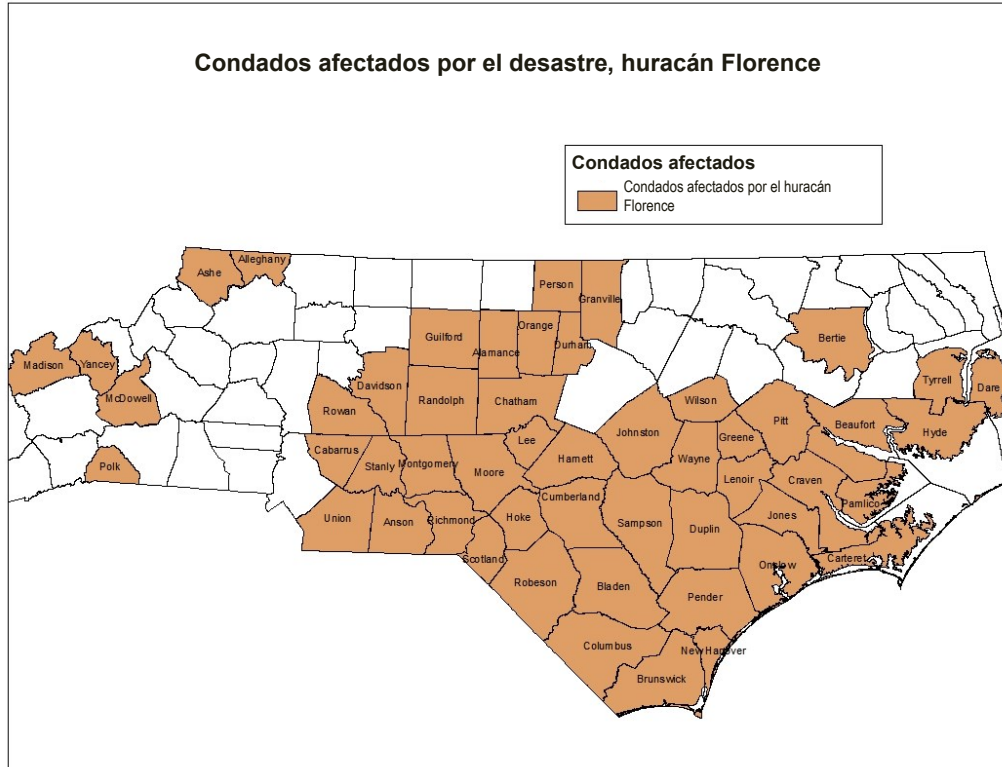
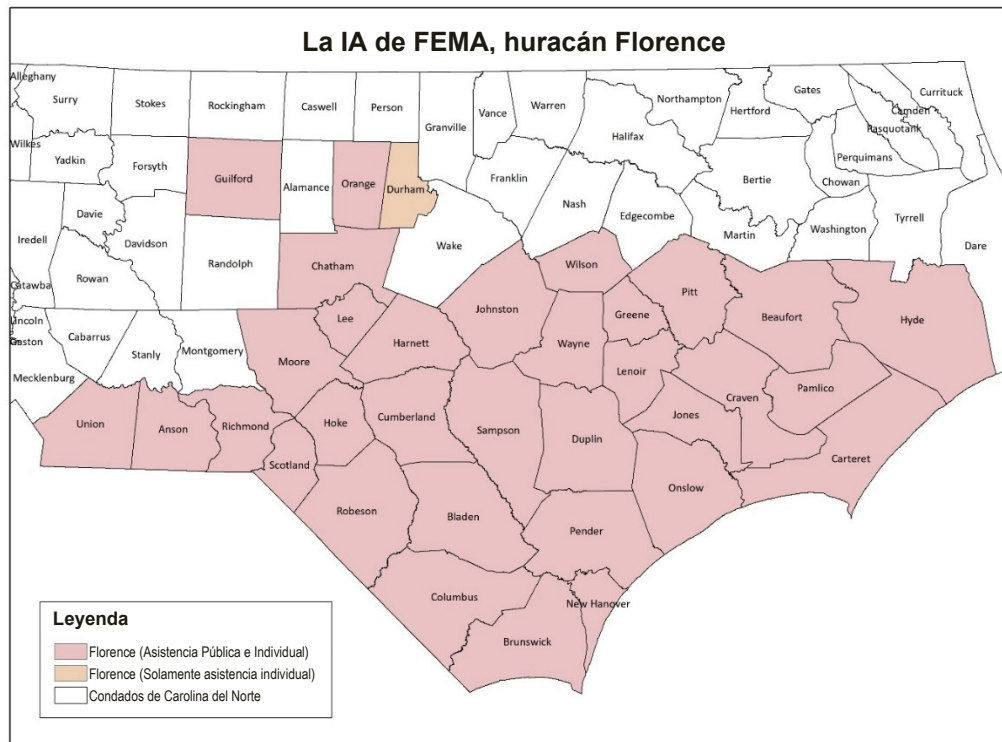


Figura 5 - Condados afectados por el huracán Florence (IA de FEMA)



## 4.2 Resumen de los daños inmediatos del desastre

Inmediatamente después del huracán Florence, la NCOSBM llevó a cabo una Evaluación preliminar de daños y necesidades insatisfechas. El informe original, terminado el 11 de octubre de 2018 y posteriormente revisado el 26 de octubre de 2018, estimó en líneas generales el total de costos por daños al estado de Carolina del Norte en \$17 mil millones.<sup>3</sup> Informes posteriores proporcionados por la Administración Nacional de Océanos y Atmósfera calcularon los efectos totales de la tormenta en \$24 mil millones, una cifra superior que el total de daños causados por el huracán Matthew y el huracán Floyd (1999) conjuntamente.<sup>5</sup>

Las conclusiones a las que se llegó en este análisis serán difíciles de comparar directamente con estos estimados iniciales. El análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas aborda principalmente la aplicabilidad y uso de fondos de la CDBG-DR para cumplir los objetivos de recuperación. Por lo tanto, algunas necesidades de recuperación insatisfechas no pueden financiarse. Además, una cantidad considerable de fondos de recuperación se ha puesto a disposición para ayudar a cerrar la brecha de estas cifras iniciales, como seguros privados, el seguro contra inundaciones del Programa Nacional de Seguro de Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés), los préstamos SBA, IA de FEMA, PA de FEMA, varios programas y seguros de recuperación agrícola y varios recursos adicionales.

### 4.2.1 Efectos preliminares en las viviendas

Los informes iniciales de los daños en las viviendas fueron calamitosos. La NCOSBM estima que más de 434,000 hogares fueron afectados por la tormenta, una combinación de propiedades para alquiler y ocupadas por los mismos propietarios que sufrieron daños por el viento o la inundación. El costo estimado total para reparar la propiedad residencial dañada fue de \$4.8 mil millones. El costo real para reparar este daño se estima que es un 10 por ciento mayor debido a que los costos esperados de construcción son más altos de lo normal. La NCOSBM también calculó los daños a los bienes personales como automóviles; sin embargo, ese análisis no está incluido en esta evaluación.

---

<sup>5</sup> Administración Nacional de Océanos y Atmósfera. *Desastres meteorológicos y climáticos de miles de millones de dólares estadounidenses entre 1980 y 2019*. <https://www.ncdc.noaa.gov/billions/events.pdf>.

Figura 6 - Daños por inundación a las propiedades de NCEM

RESUMEN DE DAÑOS ESTIMADOS POR INUNDACIONES A PROPIEDADES RESIDENCIALES (NCEM)							
PROFUNDIDAD DE LA INUNDACIÓN	NIVEL DE DAÑO	TODOS LOS PELIGROS DE INUNDACIÓN		MAREJADAS CICLÓNICAS		INUNDACIONES FLUVIALES	
		DAÑOS ESTIMADOS (M)	TOTAL DE INMUEBLES	DAÑOS ESTIMADOS (M)	TOTAL DE INMUEBLES	DAÑOS ESTIMADOS (M)	TOTAL DE INMUEBLES
SUBESTRUCTURA	MENOR	\$142	37,391	\$52	8,900	\$91	28,491
0 - 2 ft	MENOR	\$563	15,474	\$341	8,552	\$222	6,922
2 - 4 ft	MODERADO	\$766	10,712	\$550	7,617	\$215	3,095
4 - 6 ft	MAYOR	\$624	6,711	\$467	4,880	\$157	1,831
6+ ft	DESTRUIDO	\$435	4,275	\$321	2,938	\$114	1,337
<b>Total</b>		<b>\$2,530</b>	<b>74,563</b>	<b>\$1,730</b>	<b>32,887</b>	<b>\$799</b>	<b>41,676</b>

Fuente: División de Administración de Emergencias del Carolina del Norte; los estimados incluyen alojamiento temporal, hogares de ancianos y residencias institucionales, los cuales están excluidos de los estimados de daños a las viviendas.

La metodología de la NCOSBM uso principalmente los datos de la División de Administración de Emergencias (NCEM, por sus siglas en inglés) del Departamento de Seguridad Pública de Carolina del Norte sobre el modelado de inundaciones, así como información de reclamos de seguro recabada del Departamento de Seguros de Carolina del Norte (NCDOI). La NCEM usó datos del Sistema de Información Geográfica (GIS) para modelar la marejada ciclónica y combinó esos datos con los datos de la NOAA sobre la inundación fluvial para desarrollar un modelo exacto de los daños en las viviendas en áreas afectadas por el desastre. Se incluyen los cálculos de modelado de la NCEM para proporcionar una base de los daños estimados por la NCEM. Tenga en cuenta que el estimado de la NCEM incluye viviendas temporales, hogares de ancianos y dormitorios. Ese estimado de daños se incluye en otras partes del análisis y no en el análisis de viviendas residenciales.

Tabla 1 - Estimado preliminar de daños, viviendas (NCOSBM)

Costo preliminar de necesidades de vivienda	
Categoría	Estimado de costos
Residencial (unifamiliares, multifamiliares, residencias alquiladas y viviendas de apoyo)	\$ 4,820,000,000

#### 4.2.2 Efectos preliminares en la infraestructura

La NCOSBM también evaluó las pérdidas de servicios públicos, servicios de agua y alcantarillado, y los sistemas de transporte a nivel estatal. La información sobre los daños a los servicios públicos fue facilitada por la Asociación de Cooperativas de Electricidad de Carolina del Norte, la Comisión de Obras Públicas de Fayetteville, la Comisión de Servicios Públicos de Greenville y Duke Progress Energy. Estas agencias (con la exclusión de Duke Progress Energy) son organizaciones sin fines de lucro y han coordinado junto con FEMA el nivel de daños a los sistemas de servicios públicos. El costo total estimado para restaurar el servicio de gas natural y electricidad a las áreas afectadas del estado es de \$691 millones.

Para obtener información sobre el sistema de agua y drenaje, la NCOSBM publicó un estudio realizado a gobiernos municipales para catalogar los daños del desastre en estos sistemas. Los resultados del estudio revelan un estimado de \$88 millones en daños a los sistemas de agua y alcantarillado, como plantas para tratar aguas residuales, así como daños a sistemas que se usan para controlar el agua pluvial.

Los estimados preliminares facilitados por la NCOBSM reflejan \$320 millones en daños a la infraestructura pública, como puentes y carreteras, transporte público, sistemas ferroviarios, puertos y aviación. Se produjeron otros \$9.82 millones en daños a las carreteras locales y privadas.

**Tabla 2 - Estimado preliminar de daños, infraestructura (NCOSBM)**

<b>Costo preliminar de daños en la infraestructura</b>	
<b>Categoría</b>	<b>Estimado de costos</b>
Gas natural y electricidad	\$ 691,000,000
Sistemas de agua, alcantarillado y control de aguas pluviales	\$ 88,000,000
Puentes y carreteras estatales	\$ 260,000,000
Transporte público	\$ 1,700,000
Sistema ferroviario y material rodante	\$ 1,100,000
Puertos	\$ 54,000,000
Aviación	\$ 4,000,000
Carreteras locales	\$ 5,460,000
Carreteras privadas	\$ 4,360,000
<b>Total</b>	<b>\$ 1,109,620,000</b>

### 4.2.3 Efectos preliminares en la economía

El efecto económico en el estado fue enorme. Los 31 condados que FEMA originalmente declaró como elegibles para recibir la ayuda IA de FEMA representan un 23 por ciento del total del Producto Interno Bruto (GDP, por sus siglas en inglés) del estado.<sup>3</sup> Los efectos sobre el GDP solamente aumentarían en la medida en que otros condados se hicieron elegibles para recibir IA tras haber concluido el informe de la NCOBSM. Con base en los informes de la NCDI, el estimado inicial indicó que aproximadamente 27,900 negocios y organizaciones sin fines de lucro sufrieron daños a vehículos, equipos o bienes por las inundaciones o los vientos. El estimado de la NCOBSM del costo de estos daños supera los \$1 mil millones.

Los daños a negocios comerciales y sin fines de lucro produjo efectos multiplicadores a través de los condados afectados. Las pérdidas contribuyeron a una reducción del rendimiento económico

en estos negocios afectados, lo cual resultó en pérdidas de producción y reducción de ventas en ciertos sectores. Dado que los empleados y los propietarios de negocios se enfocaron en la recuperación, se quedaron sin trabajo y sufrieron pérdidas de salarios o de ingresos a medida que negocios y organizaciones sin fines de lucro trabajaban para recuperarse. El costo real de estos daños es difícil de cuantificar y se distribuye de manera desigual en todos los sectores económicos y geografías afectadas. Sin embargo, la NCOBSM estima que las pérdidas económicas directas ascienden a \$3.78 mil millones.

La NCOBSM estimó una cifra adicional de \$1.9 mil millones en pérdidas causadas; sin embargo, calcular con precisión las pérdidas producidas y la recuperación de estas queda fuera del alcance del análisis de necesidades de recuperación insatisfechas dado que se relaciona con oportunidades de financiación para fondos de la CDBG-DR.

**Tabla 3 - Estimado preliminar de daños, recuperación económica (NCOBSM)**

Costo preliminar de efectos en la economía	
Categoría	Estimado de costos
Bienes raíces y equipos comerciales	\$ 1,080,000,000
Pérdidas económicas	\$ 2,700,000,000
<b>Total</b>	<b>\$ 3,780,000,000</b>

#### 4.2.4 Otros daños

La NCOBSM identificó otra variedad de daños considerables. Se produjo una gran cantidad de daños principalmente en el sector agrícola, con pérdidas sustanciales de cultivos y productos pecuarios, daños a construcciones y equipos agrícolas, daños en la pesca y la acuicultura, pérdida de silvicultura y maderas comerciales, y otras condiciones medioambientales adversas que afectaron de otras formas la producción agrícola.

**Tabla 4 - Estimado preliminar de daños, agricultura (NCOBSM)**

Costo preliminar de daños en la agricultura	
Categoría	Estimado de costos
Cultivos y productos pecuarios	\$ 2,031,900,000
Cooperativas y asociación de agricultores	\$ 9,700,000
Eliminación ganadera de emergencia	\$ 20,000,000
Construcciones y equipos agrícolas	\$ 61,800,000
Infraestructura agrícola	\$ 55,900,000
Pesca y acuicultura comercial	\$ 33,300,000
Silvicultura	\$ 84,900,000



Costo preliminar de daños en la agricultura	
Restauración de arroyos y eliminación de desechos en arroyos (agricultura)	\$ 57,500,000
<b>Total</b>	<b>\$ 2,355,000,000</b>

El huracán Florence también produjo otros daños medioambientales. El Departamento de Calidad Medioambiental de Carolina del Norte (NCDEQ, por sus siglas en inglés) evaluó los daños a los tanques comerciales subterráneos de almacenamiento petroquímico y determinó que el agua de las inundaciones causó que algunos tanques se movieran, flotaran a la superficie o se llenaran de agua. Se han reportado 78 tanques de almacenamiento dañados que requieren ser reparados por un costo de \$3 millones.

El DEQ también recabó información preliminar de los condados afectados para comprender mejor los daños en las playas y los sistemas fluviales. De acuerdo a estimados del DEQ derivados de estos estudios, el costo de dragado es de aproximadamente \$89.8 millones, mientras que la regeneración de playas se estima que costará \$287.9 millones. El DEQ informa que los daños en presas y diques son de aproximadamente \$29.2 millones en 19 sitios de presas, incluidos los daños en Boiling Spring Lakes y Sutton Lake, los cuales representan \$20 millones del total. Dado que estas presas fueron construidas en la década de los 60 y es posible que no hayan cumplido los requisitos de presas estatales o federales, cualquier reconstrucción requeriría mejoras para hacer que las presas cumplan con los requisitos estatales y federales.

**Tabla 5 - Estimado preliminar de daños, consideraciones medioambientales (NCOSBM)**

Costo preliminar de efectos medioambientales	
Categoría	Estimado de costos
Desechos peligrosos/gestión de desechos	\$ 3,000,000
Dragado	\$ 89,800,000
Regeneración de playas	\$ 287,900,000
Presas, diques y riberos	\$ 29,200,000
<b>Total</b>	<b>\$ 409,900,000</b>

Ciertas instalaciones gubernamentales y de dominio público también fueron afectadas por el huracán Florence. Datos de mapeo de inundaciones de NCEM fueron utilizados para calcular los daños a los bienes municipales del Gobierno. El daño estimado a los edificios municipales y estatales es conjuntamente de \$323.9 millones. Estos estimados incluyen los daños soportados por el sistema de edificios de la Universidad de Carolina del Norte (UNC). Atracciones estatales, como parques estatales e instalaciones recreativas del Estado, sufrieron daños estimados en \$4.5 millones. Las maderas propiedad del Estado sufrieron daños de \$4.2 millones, con posibles pérdidas adicionales de \$7.2 millones por la pérdida de ingresos futuros en la producción de madera. Si bien se estima que las fuentes de ingresos para los gobiernos municipales y estatales



también fueron restringidas por la tormenta (tales como cuotas estatales y municipales e ingresos fiscales perdidos), dichas consideraciones no se incluyen en el presente análisis.

El sistema educativo público, de kínder a secundaria, y el sistema de universidades comunitarias también fue dañado por la tormenta. Trece Agencias de Educación Local (LEA) en áreas afectadas estimaron los daños a las escuelas locales. Dicho estimado se aplicó a las escuelas ubicadas en todas las áreas afectadas por el desastre. El resultado es de \$267 millones en daños directos a las instalaciones escolares. La NCOBSM se comunicó con las universidades comunitarias para que proporcionaran sus estimados de daños. El resultado de ese estudio fue de aproximadamente \$4.9 millones en daños a instalaciones y otros \$500,000 en daños a equipos a 21 de las 58 universidades en todo el estado.

**Tabla 6 - Estimado preliminar de daños, edificios públicos y educación**

<b>Costo preliminar en edificios públicos y educación</b>	
Categoría	Estimado de costos
Edificios de gobiernos municipales	\$ 143,500,000
Edificios de gobiernos estatales	\$ 180,400,000
Atracciones estatales	\$ 4,500,000
Maderas propiedad del Estado	\$ 11,400,000
Escuelas de kínder a secundaria	\$ 267,000,000
Universidades comunitarias	\$ 4,900,000
Sistema UNC	\$ 300,000
<b>Total</b>	<b>\$ 612,000,000</b>

Se estimó que \$50.5 millones adicionales en daños directos fueron causados a las instalaciones de atención médica privada que atienden las áreas afectadas del estado. Este estimado se llevó a cabo comparando los daños físicos a los sistemas de hospitales con los costos de reparación de estas instalaciones debidos al huracán Sandy en Nueva York. Este método se utilizó para calcular un costo promedio de daños por cama. El estimado final se redujo de acuerdo con la gravedad de las clasificaciones de daño tras el huracán Sandy, así como una reducción de 56 por ciento de costos para contabilizar los costos de construcción reducidos en comparación con Nueva York. La NCOBSM procedió a estimar los costos para reducir los mosquitos, reparar los daños causados por el moho, los servicios sociales y para niños, necesidades de alimentación y salud, y los servicios de salud mental. Sin embargo, dado que el análisis de necesidades de recuperación insatisfechas considera principalmente los efectos y daños directos, se omitieron estos cálculos.

#### **4.2.5 Resumen**

El trabajo que llevó a cabo la NCOBSM de catalogar los efectos inmediatos es fundamental en el conocimiento actual del resto de las necesidades de recuperación. Cuando no hay mejor

información disponible, las suposiciones de la NCOSBM se adoptan como las mejores medidas disponibles de los efectos del huracán Florence. Cuando sí hay información más precisa, las suposiciones de la NCOBSM se modifican o se reemplazan por dicha información. En suma, la NCOSBM ha identificado \$13 mil millones en daños causados por el huracán Florence como se describe en la Tabla 7.

**Tabla 7 - Estimados de efectos de la NCOBSM aplicables a la evaluación de necesidades insatisfechas**

Categoría	Estimado de costos
Vivienda	\$ 4,820,000,000
Infraestructura	\$ 1,109,620,000
Efectos económicos	\$ 3,780,000,000
Agricultura	\$ 2,355,000,000
Medioambientales	\$ 409,900,000
Edificios públicos y educación	\$ 612,000,000
Atención médica	\$ 50,500,000
<b>Total: \$ 13,137,020,000</b>	

Al examinar el análisis de la NCOSBM, las necesidades insatisfechas más importantes se encuentran en 1) las viviendas, 2) las necesidades de reactivación económica, 3) la agricultura y 4) la infraestructura. Un análisis futuro sobre la cantidad actual de necesidades insatisfechas, incluidos los estimados revisados de los daños totales, se incluye en este análisis de necesidades de recuperación insatisfechas.

Como se indicó anteriormente, este análisis de necesidades de recuperación insatisfechas será distinto al análisis de la NCOBSM. El objetivo principal del análisis de necesidades de recuperación insatisfechas es identificar categorías que puedan ser abordadas con fondos de la CDBG-DR usando las mejores prácticas para lograr recuperaciones satisfactorias en todas las áreas. Por lo tanto, el total de daños estimados podría ser menor que este estimado inicial. El análisis de necesidades de recuperación insatisfechas también se enfoca primordialmente en las necesidades insatisfechas relativas a la vivienda, la infraestructura y la reactivación económica de conformidad con el Aviso.

### 4.3 Soluciones de resistencia y necesidades de mitigación

Según se comprobó por la concesión de fondos de la CDBG-DR, la aplicación práctica de soluciones de resistencia eficaces y de componentes de mitigación para fondos CDBG se ha convertido en un componente esencial de los esfuerzos de recuperación. Una revisión de las necesidades de resistencia para viviendas e infraestructura ayuda a la NCORR a prepararse para financiar actividades que proveen resistencia sustancial y ventajas a largo plazo para los proyectos financiados por la CDBG.

### 4.3.1 Necesidades de resistencia para viviendas

El costo elevado de construir o rehabilitar estructuras residenciales unifamiliares o multifamiliares a un estándar de construcción ecológica se considera una necesidad insatisfecha de la recuperación de viviendas en Carolina del Norte.

En sus etapas iniciales, se creía que las técnicas de construcción ecológica costaban un recargo significativo por encima de las técnicas de construcción tradicionales. Un estudio de 2017 llevado a cabo por Dodge Data & Analytics en conjunto con la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas preguntó a constructores de viviendas y remodeladores cuál era el costo adicional de poner en práctica técnicas de construcción ecológica. El resultado del estudio fue que un 49 por ciento de constructores y un 44 por ciento de remodeladores consideraban que los métodos de construcción ecológica cuestan de un 5 a un 10 por ciento más que los métodos tradicionales de construcción en viviendas unifamiliares. Cuando se les hizo la misma pregunta en lo relativo a estructuras multifamiliares, un 36 por ciento de constructores y remodeladores contestó que los costos aumentan de un 5 a un 10 por ciento y otro 29 por ciento contestó que solamente añadía de un 1 a un 4 por ciento del costo total del trabajo.<sup>6</sup> Por lo tanto, hay cierto ahorro de costos al poner en práctica técnicas de construcción ecológica en residencias más grandes y multifamiliares.

Las técnicas de construcción ecológica resultan en menos emisiones de gases de efecto invernadero y en ahorros para los propietarios y los inquilinos debido a la reducción de las facturas por servicios públicos. Como condición para gastar fondos de la CDBG-DR, tienen que priorizarse las necesidades de personas y áreas LMI. Las técnicas de construcción ecológica pueden resultar ventajosas para los hogares de bajos recursos debido a estos ahorros operacionales.

En consideración de estos datos de estudio, para los fines de cálculo de las necesidades insatisfechas, se espera en promedio un aumento de un 5 por ciento de los costos del trabajo de construcción residencial para cumplir con la O.E.80. El factor de 5 por ciento se usa para equilibrar distintos costos estimados en la construcción de residencias unifamiliares y multifamiliares, y para contabilizar los ahorros en economías de escala dada la gran cantidad de constructores que se espera que ingresen en el mercado para llevar a cabo reconstrucciones y reparaciones. El factor de 5 por ciento también es confiable, ya que se deriva de un estudio reciente y no tiene que ajustarse según la inflación u otros factores de mercado que no sean aquellos que ya se recabaron en el análisis de mercado tras el huracán Florence.

Los elementos de resistencia de viviendas también tienen que considerar las necesidades de accesibilidad de las personas discapacitadas. Las necesidades de acceso como rampas y ascensores, baños accesibles y pasillos ampliados se consideran en el diseño y la construcción de

---

<sup>6</sup> Asociación Nacional de Constructores de Viviendas, Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares Ecológicas 2017. <https://www.nahb.org/-/media/Sites/NAHB/research/priorities/green-building-remodeling-development/green-multifamily-and-sf-homes-2017-smartmarket-brief-fff>.

viviendas nuevas o reparadas. Estas categorías de accesibilidad se cubren con fondos del programa por encima del límite de concesión estándar.

### 4.3.2 Necesidades de resistencia en infraestructura

Las necesidades de recuperación de infraestructura insatisfechas estimadas en relación con el cambio climático son difíciles de evaluar debido a la variedad de proyectos de infraestructura que requieren financiación de recuperación. La NCORR se compromete a cumplir con la O.E.80 mediante la evaluación de los posibles efectos del cambio climático en proyectos de infraestructura vulnerables en relación con la reconstrucción. Además, la NCORR se compromete a ejecutar recomendaciones proporcionadas en los informes estatales sobre los efectos del cambio climático, incluida la Evaluación de Riesgos Climáticos de Carolina del Norte y Plan de Resiliencia de 2020 y otras recomendaciones establecidas por el Consejo Interinstitucional de Cambio Climático de Carolina del Norte. Las recomendaciones del Consejo se ejecutarán en la máxima medida posible dado que se alinean con las necesidades insatisfechas identificadas en el presente, cumplen con el Plan de acción, cumplen con el objetivo nacional CDBG y los costos de esas medidas se determina que son razonables.

La infraestructura, incluyendo los edificios públicos, tiene que hacerse accesible para las personas discapacitadas, como aceras con pendientes, rampas y ascensores. Los costos de eliminación de las barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas se cubrirán con fondos de la CDBG-DR.

## 4.4 Evaluación de los efectos sobre la vivienda

El 12 de marzo de 2019, el Equipo de Apoyo a la Recuperación de Viviendas, junto con FEMA y el HUD, proporcionaron una evaluación definitiva de los efectos sobre la vivienda. La evaluación de los efectos sobre la vivienda es la base del análisis de necesidades de recuperación insatisfechas específicas para viviendas.

### 4.4.1 Límites de los datos

Tanto el análisis de necesidades insatisfechas como la evaluación de los efectos sobre la vivienda dependen de datos precisos. Para comprender mejor al análisis de los efectos sobre la vivienda, es fundamental comprender los límites de los datos en él. El análisis se valió de una combinación de datos, incluidos datos de una inspección de la IA de FEMA, planes de renovación, datos de la NCOBSM, información de partes interesadas comunitarias y de lecciones aprendidas de la recuperación del huracán Matthew. A continuación, se presentan algunos pros y contras de la mayoría de fuentes de datos para dar contexto al análisis.

- **Ayuda individual de FEMA.** La inscripción en FEMA es voluntaria, y por tanto limitada a aquellas personas que cuentan con los medios y los recursos para solicitar ayuda. Dado que no representa a toda la población afectada, es tan solo una aproximación del daño total. Los datos de la IA de FEMA también evolucionan con el tiempo dado que se llevan a cabo inspecciones y se otorgan concesiones. Por lo general, las inspecciones llevadas a cabo por los inscritos en la IA de FEMA son básicas y no tan exhaustivas como las

inspecciones de la Administración de la Pequeña Empresa (SBA, por sus siglas en inglés). Sin embargo, las personas familiarizadas con el desastre como los hogares que también atravesaron el proceso de recuperación del huracán Matthew están acostumbrados al proceso de la IA de FEMA y podrían solicitar ayuda más fácilmente que aquellas personas que no están acostumbradas a recibir ayuda para recuperarse de un desastre.

- **Planes de renovación.** Los planes de renovación ofrecen un escenario ideal relativo a la recuperación de desastre a largo plazo y son una excelente base a partir de la cual se puede comenzar a planificar la recuperación. La debilidad de los planes de renovación es que algunos conceptos que se encuentran en ellos pueden ser técnicamente impracticables según los recursos disponibles. Llevar a cabo planes de renovación incluye ejercer la arquitectura y la ingeniería, evaluar el medio ambiente y adquirir fases que podrían no surtir ventajas inmediatas a la comunidad afectada. Además, la ejecución de infraestructura de gran escala podría requerir la coordinación con municipalidades y condados adyacentes, así como la coordinación interinstitucional a nivel municipal y estatal, lo cual podría demorar más la ejecución de algunos planes de renovación. Algunos elementos de los planes de renovación también podrían no ser populares para las partes interesadas y ciudadanos de las comunidades afectadas si pudieran alterar “el estilo de vida” del vecindario o el orden establecido. Podría requerirse un alcance adicional para explicar las posibles ventajas de los planes de renovación.
- **Datos de la NCOSBM.** La evaluación inicial de la NCOSBM de los efectos del desastre fue un trabajo preliminar fundamental para comenzar el análisis de las necesidades insatisfechas. Se utilizaron otras fuentes de datos para aclarar y refinar las suposiciones de la NCOSBM sobre los efectos de la tormenta. Se ha documentado adecuadamente que las suposiciones de la NCOSBM fueron preliminares y el plan se usó acertadamente como un punto de partida para un análisis más profundo.
- **Partes interesadas de la comunidad.** Las partes interesadas de la comunidad son las que tienen contacto más directo con los efectos del desastre, entienden las necesidades específicas de sus electores, y son el primer lugar al que muchos hogares y personas afectadas acuden para exponer sus inquietudes de recuperación. Sin embargo, al nivel comunitario le puede faltar la escala completa o el alcance total de la recuperación que se despliega a nivel estatal, y las necesidades de recuperación insatisfechas de las comunidades afectadas deben equilibrarse con los recursos disponibles para proporcionar un plan de recuperación equitativo y a la vez exhaustivo.

La NCORR reconoce las fortalezas y las debilidades inherentes en los datos recabados para concluir el análisis de necesidades insatisfechas. Ha evaluado los datos que fueron proporcionados por la NCEM y la NCOSBM y ha incorporado al análisis de necesidades de recuperación insatisfechas los elementos que mejor informan un conocimiento completo y exhaustivo de las necesidades de recuperación insatisfechas.

#### 4.4.2 Metodología de la evaluación de los efectos sobre la vivienda

La evaluación de los efectos sobre la vivienda se llevó a cabo junto con el HUD y usó datos de FEMA para realizar un análisis exhaustivo de las necesidades de vivienda después de Florence. La evaluación de los efectos sobre la vivienda aprovecha el trabajo hecho por la NCOSBM en sus conclusiones iniciales. Ciertos extractos del análisis constituyen la mayor parte del análisis de las necesidades de vivienda insatisfechas.

Para concluir el análisis, el Equipo de Apoyo a la Recuperación de Viviendas:

- Analizó los datos de inspección de la IA de FEMA a fecha del 3 de enero de 2019 para el huracán Florence.
- Examinó los Planes de Renovación Resistente de Carolina del Norte de 34 de los 50 condados afectados por el huracán Matthew y el huracán Florence.
- Examinó los 50 Planes de Renovación Resistente financiados tras el huracán Matthew.
- Examinó el Plan Consolidado existente, incluyendo el Análisis de Impedimentos de la Opción de Equidad de Vivienda.
- Examinó la sección de viviendas de las Recomendaciones de recuperación para el huracán Florence: cómo construir comunidades de manera más solidaria e inteligente.
- Dada la posible superposición de recuperación entre el huracán Florence y el huracán Matthew, el personal evaluó los materiales relevantes relacionados con la recuperación del huracán Matthew, incluyendo:
  - La evaluación de la misión exploratoria;
  - La estrategia de apoyo a la recuperación; y
  - El Plan de acción de la Subvención en bloque para desarrollo comunitario – Recuperación de desastres (CDBG-DR).
- Llevó a cabo visitas a sitios comunitarios, entrevistas a partes interesadas con varios representantes de organizaciones de recuperación para partes interesadas, y asistió a reuniones informativas comunitarias.

#### 4.4.3 Análisis de los datos de inspección de FEMA

El Equipo de apoyo para la recuperación de viviendas utilizó los datos de reclamos e inspección de la IA de FEMA para catalogar el daño total. A fecha del 4 de enero de 2019, las inspecciones de FEMA en 34 condados elegibles para recibir IA de FEMA concluyeron que al menos 64,581 unidades de vivienda soportaron algún grado de daño como consecuencia del huracán Florence.

El HUD interpreta las inspecciones de IA de FEMA en 5 categorías generales de daño para los propietarios:

- **Menor-Bajo.**
  - Propietarios: Menos de \$3,000 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA, o menos de \$2,500 en daños a bienes personales.
  - Inquilinos: Menos de \$1,000 de daños a bienes personales inspeccionados por FEMA.
- **Menor-Alto.**
  - Propietarios: Entre \$3,000 y \$7,999 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA, o de \$2,500 a \$3,499 en daños a bienes personales.
  - Inquilinos: Entre \$1,000 y \$1,999 de daños a bienes personales inspeccionados por FEMA.
- **Mayor-Bajo.**
  - Propietarios: Entre \$8,000 y \$14,999 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA, y/o de 1 a 4 pies de nivel de inundación en la planta baja, o de \$3,500 a \$4,999 en daños a bienes personales.
  - Inquilinos: Entre \$2,000 y \$3,499 de daños a bienes personales inspeccionados por FEMA, o de 1 a 4 pies de nivel de inundación en la planta baja.
- **Mayor-Alto.**
  - Propietarios: Entre \$15,000 y \$28,800 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA, y/o de 4 a 6 pies de nivel de inundación en la planta baja, o de \$5,000 a \$9,000 en daños a bienes personales.
  - Inquilinos: Entre \$3,500 y \$7,500 de daños a bienes personales inspeccionados por FEMA, o de 4 a 6 pies de nivel de inundación en la planta baja.
- **Grave.**
  - Propietarios: Más de \$28,800 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o se determina que la estructura está destruida, y/o 6 o más pies de nivel de inundación en la planta baja, o \$9,001 o más en daños a bienes personales.
  - Inquilinos: Más de \$7,500 de daños a bienes personales inspeccionados por FEMA o se determina que la estructura está destruida, y/o 6 o más pies de nivel de inundación en la planta baja.

Tenga en cuenta que el HUD considera que los bienes con daños Menor-Bajo o Menor-Alto pueden recuperarse satisfactoriamente a través de una combinación de otros beneficios recibidos, como seguro o ayuda de FEMA. El nivel de daño también hace posible que los recursos privados sean suficientes para recuperarse. Por lo tanto, las categorías de daño Menor-Bajo y Menor-Alto se excluyen del análisis de las necesidades insatisfechas.

Los daños a propiedades alquiladas se estiman usando los daños a bienes personales como sustituto de daños a bienes inmuebles, dado que FEMA no inspecciona los daños a bienes



inmuebles en la mayoría de las propiedades alquiladas. Por lo tanto, la necesidad insatisfecha de propiedades alquiladas tiene que ser aumentada con datos existentes acerca de las condiciones de alquiler antes de los daños causados por la tormenta. Estos datos fueron proporcionados por la Agencia de Financiación para Viviendas de Carolina del Norte, la Coalición de Viviendas de Carolina del Norte y la Coalición para Erradicar el Desamparo de Carolina del Norte. Estos datos se incluyen en las secciones 4.10.3, 4.10.4 y 4.10.5 más adelante continuación.

Es posible que las categorías de daño Mayor-Bajo, Mayor-Alto y Graves (categorías de daño “Grave”) no tengan los recursos para recuperarse. Los propietarios e inquilinos sin seguro requerirán ayuda adicional para recuperarse, como los fondos de la CDBG-DR. También es posible que las personas aseguradas tengan una necesidad de recuperación insatisfecha residual después de que la ayuda de FEMA, los préstamos de SBA, el seguro contra inundaciones y otros beneficios recibidos se apliquen a los esfuerzos de recuperación.

El desglose de las inspecciones de FEMA en los condados afectados se detalla a continuación. Las inspecciones de daño de FEMA sostienen que un 71 por ciento de las inspecciones de FEMA que realizaron determinaciones de daño fueron en estructuras ocupadas por sus propietarios. Un 68 por ciento de la clasificación de daños graves afectó las estructuras ocupadas por sus propietarios. Un 82 por ciento de los hogares dañados eran viviendas unifamiliares.

**Tabla 8 - Inspecciones de la IA de FEMA (de la evaluación de los efectos sobre la vivienda)**

Categorización del HUD de las inspecciones de daño de FEMA		Todas las unidades con inspección de FEMA que muestran daños	Ocupadas por sus propietarios			Ocupadas por inquilinos		
			Total de propietarios	% de bajos recursos	% de personas no aseguradas	Total de inquilinos	% de personas de muy bajos recursos	% de viviendas unifamiliares
Menor-Bajo	Daños menores	42,914	37,974	58%	53%	4,940	62%	82%
Menor-Alto		10,017	3,914	53%	56%	6,103	57 %	83%
Mayor-Bajo	Daños graves	5,373	3,879	47%	67%	1,494	51%	79%
Mayor-Alto		4,486	2,671	38%	53%	1,815	48%	81%
Daño grave		1,791	1,373	36%	52%	418	43%	94%
<b>Daños graves totales</b>		<b>11,650</b>	<b>7,923</b>	<b>42%</b>	<b>60%</b>	<b>3,727</b>	<b>49%</b>	<b>82%</b>
<b>Total de todos los daños</b>		<b>64,581</b>	<b>49,811</b>	<b>55%</b>	<b>54%</b>	<b>14,770</b>	<b>57%</b>	<b>82%</b>

Además de la clasificación de daños, las inspecciones de FEMA también determinaron la fuente principal del daño. Si bien solo un 31 por ciento de las estructuras inspeccionadas fueron dañadas principalmente por las inundaciones, la mayoría de los daños graves fueron causados por los efectos de inundación y no por otros factores. Por otro lado, aunque los daños por precipitación

como granizo y daño por lluvia fueron la fuente principal de daño de un 44 por ciento de las residencias inspeccionadas, la cantidad de daños graves de estas condiciones es baja.

**Tabla 9 - Fuente principal de daño**

Categoría de daño	Hogares con una inspección de bien inmueble	Daño por inundación	Daño por granizo, lluvia o lluvia impulsada por el viento	Daño por tornado o viento
Menor-Bajo	42,914	18%	51%	31%
Menor-Alto	10,017	27%	53%	20 %
Mayor-Bajo	5,373	76%	18%	6 %
Mayor-Alto	4,486	85%	10 %	6 %
Grave	1,791	94%	2 %	4%
<b>En general</b>	<b>64,581</b>	<b>31%</b>	<b>44%</b>	<b>24%</b>

FEMA inspecciona cada inmueble para verificar la altura de inundación. Las determinaciones de altura de inundación de FEMA confirman la hipótesis que la mayoría de los daños graves fueron causados por alturas de inundación considerables en la planta baja del inmueble. Los inmuebles que tenían más de un pie de profundidad de inundación en la planta baja constituyen la mayoría de designaciones de daños graves. Como es de esperarse, todos los inmuebles con profundidades de inundación de más de cuatro pies sostuvieron daños graves.

**Tabla 10 - Profundidad de inundación y categoría de daño (evaluación de los efectos sobre la vivienda)**

Categoría de daño	Viviendas dañadas	Sin inundación	Sótano	Planta baja, menos de 1 ft	De 1 a 4 ft	De 4 a 6 ft	Más de 6 ft	Total
Menor-Bajo	42,914	72 %	1%	16%	10 %	0%	0%	100%
Menor-Alto	10,017	66 %	2 %	26%	5 %	0%	0%	100%
Mayor-Bajo	5,373	16%	1%	29%	54%	0%	0%	100%
Mayor-Alto	4,486	14%	0%	20 %	55%	11 %	0%	100%
Grave	1,791	5 %	0%	4%	45%	21%	25%	100%
<b>Total</b>	<b>64,581</b>	<b>61%</b>	<b>1%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>	<b>2 %</b>	<b>1%</b>	<b>100%</b>

#### 4.4.4 Efectos en viviendas infraaseguradas

Las áreas afectadas por el huracán Florence se enfrentan a desafíos adicionales de recuperación del desastre debido a la falta de seguro o por estar infraaseguradas, incluida la participación insuficiente del NFIP en los seguros de inundación.

Del total de los 86,255 inscritos en la IA de FEMA, solo 60,247 o un 69.9 por ciento informan tener seguro de propiedad. En lo que respecta al seguro de inundación ofrecido por el NFIP, solo 10,199 o un 11.9 por ciento de los propietarios informan portar seguro contra inundaciones. Los inquilinos portan seguro contra inundaciones con mucha menor frecuencia, ya que solo un 2.1 por ciento informa tener cobertura contra inundaciones.

Al examinar a los propietarios de Carolina del Norte que ocupan sus viviendas y no tienen seguro para cubrir daños estructurales que sostuvieron daños de Mayor-Alto a Graves, había 1,207 propietarios que ocupan sus viviendas con daños de categoría Mayor-Alto y 469 con daños de categoría Grave. El grupo sin seguro representaba alrededor de la mitad (53 por ciento con daños de categoría Mayor-Alto y 49 por ciento con daños de categoría Grave) de los propietarios que sufrían esos niveles de daños. De los inquilinos que eran de muy bajos recursos y sufrieron daños de categorías Mayor-Alto y Grave, había 837 con daños de categoría Mayor-Alto y 186 con daños de categoría Grave. Para los inquilinos, los límites de dinero son bajos y se consideran pérdidas de bienes personales en lugar de pérdidas de bienes inmuebles.

Los propietarios sin seguro se enfrentan a un desafío para recuperarse. A falta de un posible acuerdo de seguro, es posible que estos propietarios tengan menos recursos financieros para cubrir las reparaciones necesarias.

Si bien los inquilinos poseen la capacidad de responder a cambios en las condiciones de vivienda (como daños por desastres) al ser reubicados, los inquilinos en los límites más bajos de ingresos podrían contar con opciones más restringidas. Como resultado de lo cual, podrían permanecer en viviendas dañadas por el desastre debido a su falta de recursos. Los arrendadores que operan reservas de viviendas de alquiler que se ofrecen a familias de bajos recursos, particularmente las viviendas sin ayuda, podrían carecer de recursos para reparar las reservas dañadas. Por lo tanto, las unidades podrían permanecer dañadas y ocupadas al mismo tiempo. Las inversiones objetivo realizadas por las comunidades para establecer un mercado de alquiler efectivo (tanto con ayuda como sin ella) podría permitir a los residentes en el límite inferior de ingresos permanecer en la comunidad y conseguir el empleo necesario para la recuperación económica de la comunidad. Esto al mismo tiempo cumpliría parte de los requisitos de la Sección 3 en lo referente a los compromisos asistidos por la CDBG-DR.

## 4.5 Áreas que el HUD ha designado como más afectadas y desfavorecidas (MID, por sus siglas en inglés)

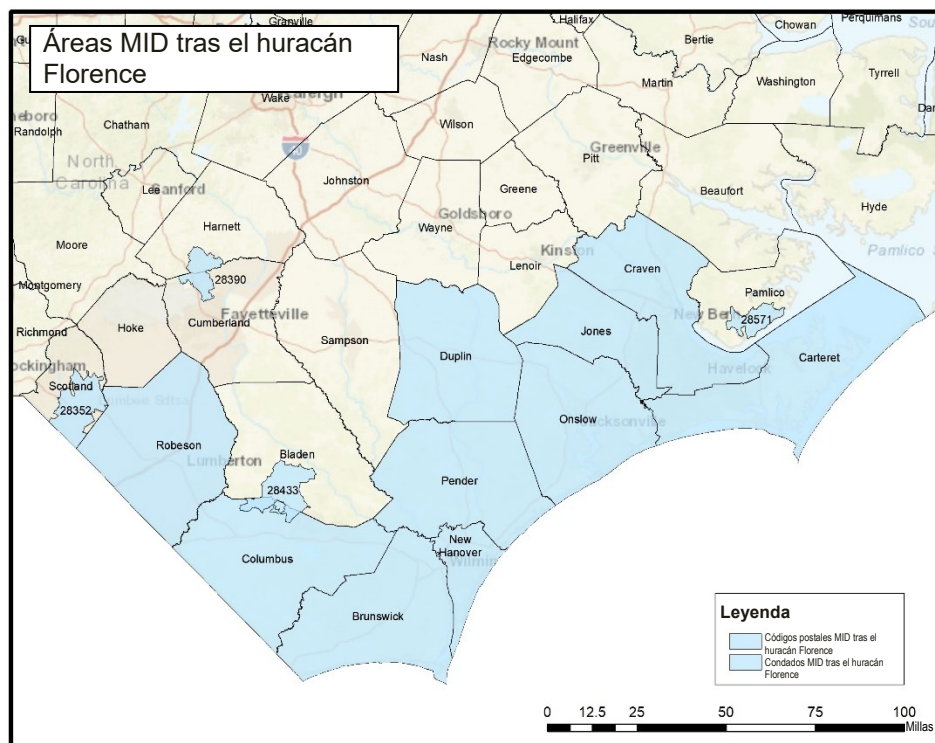
Para alinear los esfuerzos de recuperación con las áreas más afectadas y desfavorecidas (MID), el HUD requiere que un 80 por ciento de los fondos de la CDBG-DR se gasten dentro de las áreas designadas por el HUD como áreas MID. El HUD determina las áreas MID usando los siguientes factores:

- Áreas donde FEMA ha asignado fondos de ayuda individual o programas de viviendas individuales.
- Áreas con daños concentrados definidas como:

- Condados que superan los \$10 millones en graves necesidades de vivienda insatisfechas.
- Códigos postales con \$2 millones o más en graves necesidades de vivienda insatisfechas.

Conforme a este cálculo, el HUD identificó 10 condados y 4 códigos postales como áreas MID. Las áreas son las siguientes: condado de Brunswick, condado de Carteret, condado de Columbus, condado de Craven, condado de Duplin, condado de Jones, condado de New Hanover, condado de Onslow, condado de Pender, condado de Robeson, código postal 28433 (Clarkton, condado de Bladen), código postal 28352 (Laurinburg, condado de Scotland), código postal 28390 (condado de Spring Lake, Cumberland), y código postal 28571 (Oriental, condado de Pamlico).

Figura 7 - Áreas que el HUD designó como MID

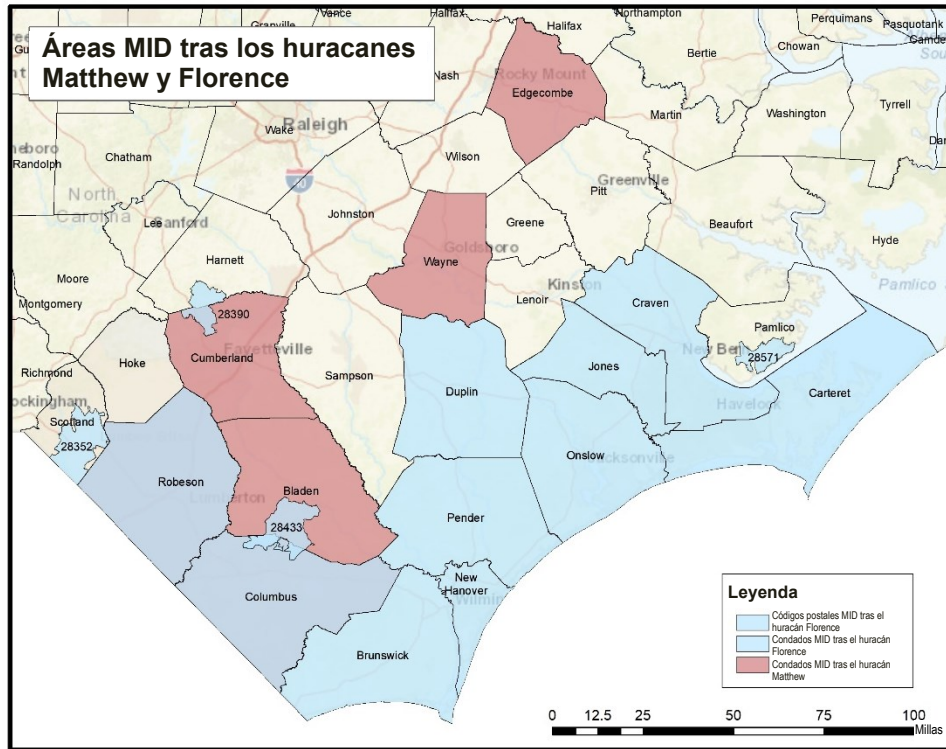


Dados los efectos de dos tormentas principales en rápida sucesión, el estado de Carolina del Norte puede usar fondos asignados en respuesta al huracán Matthew intercambiabilmente y sin carácter exhaustivo para las mismas actividades en las áreas más afectadas y desfavorecidas relativas al huracán Florence, y viceversa<sup>7</sup>. En consideración de esta condición particular, la NCORR estima que toda el área MID tanto para el huracán Matthew como el Florence incluye la totalidad de los condados de Bladen, Cumberland, Edgecombe y Wayne. El HUD ha apoyado este

<sup>7</sup> Ley Pública 116-20: Ley de Créditos Adicionales Complementarios de Ayuda para Desastres de 2019". (Sec. 1101(a); Fecha: 06/06/2019). <https://www.congress.gov/bill/116th-congress/house-bill/2157/text>.

enfoque. Nótese que de particular preocupación son los condados de Robeson, Columbus y partes de Cumberland y Bladen, las cuales se consideran áreas MID para ambas tormentas.

Figura 8 - Áreas que el HUD designó como MID, Matthew y Florence



Para el huracán Florence, con base en las inspecciones de FEMA que muestran cierto grado de daño a las propiedades residenciales, estas áreas representan un 78 por ciento de todas las viviendas con una inspección de FEMA que documentan daños y un 90 por ciento de viviendas con daños graves. La tabla a continuación desglosa los daños por área MID junto con la condición de propietario o inquilino. Tenga en cuenta que las áreas MID de código postal se muestran al nivel de condado para ayudar en la coherencia de datos y las comparaciones en todas las áreas geográficas. En el mayor grado posible, los esfuerzos de recuperación se enfocarán en los códigos postales MID, pero según las directrices del HUD. Los esfuerzos de recuperación fuera de los códigos postales MID, pero dentro del condado donde se encuentra el código postal se considerarán que cumplen las necesidades de recuperación del área MID. Por lo tanto, la NCORR considera que las actividades dentro de los condados de Bladen, Cumberland, Pamlico y Scotland cumplen los criterios MID.

Tabla 11 - Áreas MID, cualquier daño por propietario e inquilino

Condado	Propietario, cualquier daño	Inquilino, cualquier daño	Total de todos los daños
Bladen (Condado)	1,608	304	1,912
Brunswick (Condado)	3,648	644	4,292
Carteret (Condado)	3,710	879	4,589
Columbus (Condado)	2,541	720	3,261
Craven (Condado)	4,341	1,570	5,911
Duplin (Condado)	2,185	545	2,730
Jones (Condado)	932	175	1,107
New Hanover (Condado)	4,782	2,707	7,489
Onslow (Condado)	5,205	2,236	7,441
Pender (Condado)	3,697	773	4,470
Robeson (Condado)	5,444	1,174	6,618
Scotland (Condado)	728	301	1,029
Cumberland (Condado)	201	158	359
Pamlico (Condado)	261	28	289
<b>Total</b>	<b>39,283</b>	<b>12,214</b>	<b>51,497</b>

Tabla 12 - Áreas MID, daños graves por propietario e inquilino

Condado	Propietario, daño grave	Inquilino, daño grave	Total de daños graves
Bladen (Condado)	192	78	270
Brunswick (Condado)	396	126	522
Carteret (Condado)	630	225	855
Columbus (Condado)	353	172	525
Craven (Condado)	1,708	771	2,479
Duplin (Condado)	684	250	934
Jones (Condado)	346	75	421
New Hanover (Condado)	450	411	861
Onslow (Condado)	521	534	1,055
Pender (Condado)	1,036	329	1,365

Condado	Propietario, daño grave	Inquilino, daño grave	Total de daños graves
Robeson (Condado)	596	213	809
Scotland (Condado)	63	128	191
Cumberland (Condado)	49	81	130
Pamlico (Condado)	86	5	91
<b>Total</b>	<b>7,110</b>	<b>3,398</b>	<b>10,508</b>

Dentro de las áreas MID, los condados de Craven, Duplin y Pender tienen un 50 por ciento del total de Pérdidas Verificadas por FEMA (FVL, por sus siglas en inglés). Sin embargo, un 59 por ciento de los reclamos pagados del Programa Nacional de Seguro de Inundación (NFIP) fueron de Carteret, Craven y New Hanover, lo cual también representó un 51 por ciento de la suma total en dólares de reclamos pagados en las áreas MID. El análisis de las profundidades de inundación estimadas por FEMA indica que Craven, Duplin, Jones y Pender sostuvieron inundaciones más profundas que el resto de los condados afectados, con un 33 por ciento a un 47 por ciento de hogares inundados, los cuales acumularon más de 24 pulgadas de agua de inundación.

Tabla 13 - Selección de los 10 condados más afectados, según los registros de FEMA

Total de daños a bienes inmuebles		Daños a bienes inmuebles menores a \$17,000	
Condado	FEMA Inscritos	Condado	FEMA Inscripciones
Onslow	6,587	Pender	764
New Hanover	6,125	Craven	601
Robeson	6,020	Duplin	548
Craven	5,539	Onslow	232
Carteret	4,311	Carteret	176
Pender	4,243	Jones	166
Brunswick	3,961	Brunswick	149
Cumberland	3,008	Robeson	112
Columbus	2,897	New Hanover	109
Duplin	2,524	Cumberland	90

#### 4.5.1 Áreas MID designadas por el Estado

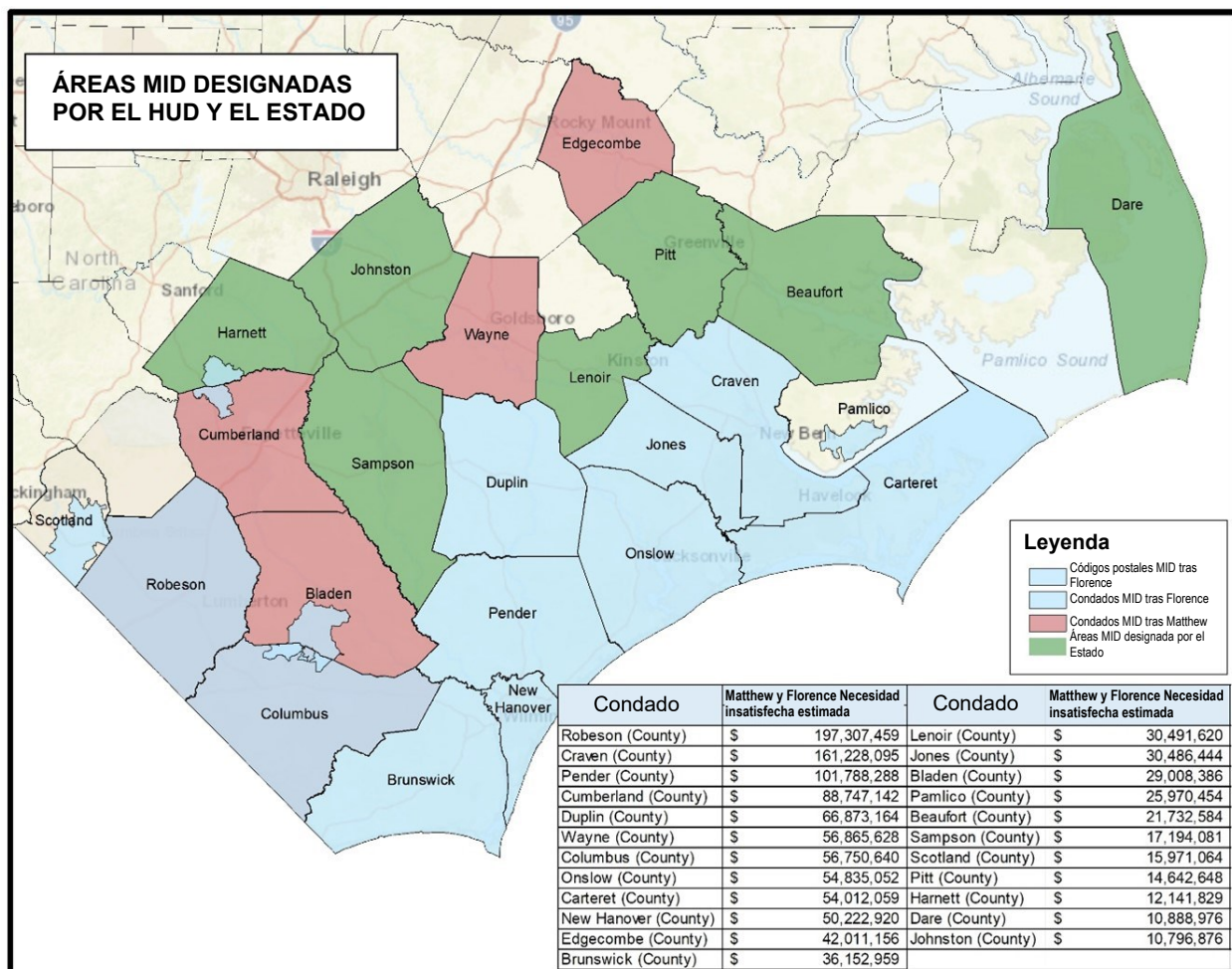
En consideración de las necesidades de recuperación particulares que surgieron en la gran área del estado afectada por el huracán Matthew y el huracán Florence, la NCORR llevó a cabo un



análisis de los daños a las áreas que fueron afectadas por ambas tormentas. Conforme a la metodología de asignación descrita en el Anexo A tanto para el 82 FR 5591 tras el huracán Matthew como el 85 FR 4681 tras el huracán Florence, la NCORR calculó una necesidad insatisfecha aproximada para ambos desastres combinados. Este análisis usó las categorías de daño Mayor-Bajo, Mayor-Alto y Grave de ambos desastres y multiplicó dichas categorías de daño por los factores de estimación de reparaciones incluidos en el Anexo A para cada aviso correspondiente. El umbral para ser considerado área MID designada por el Estado es de más de \$10 millones en pérdidas combinadas a escala de condado.

Como consecuencia de lo cual, se agregaron siete condados que se consideran las áreas MID designadas por el Estado. Estos condados son Beaufort, Dare, Harnett, Johnston, Lenoir, Pitt y Sampson.

Figura 9 - Áreas más afectadas y desfavorecidas designadas por el Estado



Estas áreas designadas por el Estado se han identificado para planificar la recuperación y entender más a fondo las áreas del estado que fueron las más afectadas por ambas tormentas. Aunque los gastos en estas áreas MID designadas por el Estado no cumplen con el requisito de

gasto de un 80 por ciento establecido por el HUD, sí cumplen con el requisito establecido en 85 FR 4686, el cual reitera que “las subvenciones CDBG-DR en respuesta al huracán Matthew pueden usarse intercambiabilmente y sin carácter limitativo para las mismas actividades que pueden financiarse con subvenciones CDBG-DR en las áreas más afectadas y desfavorecidas relacionadas con el huracán Florence. Además, todas las subvenciones CDBG-DR conforme a las Leyes de Créditos de 2018 y 2019 tras el huracán Florence pueden usarse intercambiabilmente y sin carácter limitativo para las mismas actividades en las áreas más afectadas y desfavorecidas relacionadas con el huracán Matthew”.

#### **4.5.2 Determinaciones de daños sustanciales**

Tras un desastre, los funcionarios públicos de construcciones municipales inspeccionan viviendas dañadas para determinar si sostuvieron daños sustanciales. Un daño sustancial es cuando el valor del trabajo propuesto para reparar equivale o supera un 50 por ciento del valor justo de mercado de la construcción o estructura antes de que se produjera el daño o empezara la mejora. Si se determina que el trabajo propuesto es una mejora sustancial o restauración de daño sustancial, el funcionario público de construcción deberá requerir que ciertas partes existentes de toda la construcción o estructura cumpla los requisitos de la Sección R322 del código de construcciones residenciales, la cual trata el asunto de construcciones resistentes a las inundaciones.

De acuerdo al estudio de efectos sobre la vivienda, FEMA llevó a cabo inspecciones de 6,566 inmuebles ocupados por sus propietarios en los condados MID e identificó 979 inmuebles que sostuvieron daños sustanciales. En un esfuerzo paralelo, las comunidades afectadas llevaron a cabo inspecciones similares de propiedades ocupadas por sus propietarios y propiedades alquiladas, y se espera identificar 1,100 propiedades más (para llegar a un total de aproximadamente 2,080 propiedades con daños sustanciales). Para normalizar estos resultados de inspección, los inmuebles con daños sustanciales se compararon con la cantidad de inscripciones, así como inmuebles en los que el FVL superaba los \$5,000. En la primera comparación, el condado de Pender se identificó con un 7 por ciento de la cantidad de inmuebles con daños sustanciales comparado con las inscripciones. Para la última comparación, el condado de Pender (49 por ciento), Lumberton (condado de Robeson, 18 por ciento) y el condado de Pamlico (13 por ciento) se identificaron como los que tenían la mayor parte de inmuebles dañados declarados como sustancialmente dañados. Como era de esperarse, estas inspecciones tienen una gran correlación con las áreas MID.

Es importante destacar que este análisis solamente considera los daños sustanciales sostenidos por personas inscritas en la IA de FEMA, y no los daños a toda el área (es decir, aquellas personas que no se inscribieron para recibir ayuda de FEMA). También es posible que el análisis no considere las estructuras doblemente afectadas o las que recién fueron dañadas por el huracán Matthew, lo cual significa que el conteo total de las estructuras con daños sustanciales en el área afectada podría ser mucho mayor. Finalmente, la jurisdicción local determina los daños sustanciales, y por tanto el análisis podría estar subrepresentando la magnitud total de las propiedades con daños sustanciales.

Tabla 14 - Determinaciones de daños sustanciales con base en FEMA

Comunidad	Condado	Inspecciones	Inmuebles con daños sustanciales	Inscripciones FEMA	Daño sustancial, % de inscripciones con FVL
Belhaven	Beaufort	157	2	330	11 %
Bladen	Bladen	81	15	3,102	7 %
Condado de Brunswick	Brunswick	604	11	10,156	2 %
Condado de Carteret	Carteret	733	23	8,941	3 %
Condado de Columbus	Columbus	509	37	5,475	9 %
Bridgeton	Craven	80	3	150	7 %
Havelock	Craven	42	3	2,624	2 %
New Bern	Craven	614	110	7,380	7 %
Riverbend	Craven	309	16	1	N/A
Condado de Jones	Jones	64	41	1,692	11 %
Condado de New Hanover	New Hanover	302	27	20,955	5 %
Condado de Pamlico	Pamlico	891	39	1,449	13%
Condado de Pender	Pender	1,531	586	7,817	49%
Lumberton	Robeson	649	66	5,683	18%

La Sección R322 requiere que las estructuras sustancialmente dañadas dentro de un área designada por FEMA como Área especial de peligro de inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) debe elevarse por encima de la base de elevación de inundación (BFE) como parte del alcance del trabajo de rehabilitación o reconstrucción. Los anteriores esfuerzos de recuperación para el huracán Matthew requerían dos pies de margen libre por encima del BFE. Que las estructuras existentes o edificios reconstruidos cumplan el requisito de margen libre aumenta el costo de los esfuerzos de rehabilitación o reconstrucción, pero es necesario para mitigar pérdidas futuras y proteger las estructuras vulnerables en las SFHA.

## 4.6 Perfil demográfico de los condados afectados

La evaluación de los efectos sobre la vivienda catalogó las estadísticas demográficas de los condados afectados. La fuente principal de datos para el análisis demográfico fue el Estudio comunitario estadounidense de la Oficina de Censos de EE. UU.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta sobre la comunidad estadounidense. <https://www.census.gov/programs-surveys/acs>.

Varios factores demográficos se destacaron durante el análisis para atraer la atención de las preocupaciones de recuperación que podrían afectar cómo un área afectada puede recuperarse. Estos criterios se resaltan para dar contexto a las actividades de recuperación en estos condados y ayudar al Plan de acción a responder mejor a los desafíos particulares de cada área afectada.

Tabla 15 - Estadísticas demográficas clave de MID

Condado	Edad		Cantidad de miembros de la familia	Ingresos	Educación		Discapacidad	Raza		Latino	LEP
	Menos de 18 años	De 65 o más años de edad			No se graduó de la secundaria	Licenciatura o grado mayor		Blanco	Minoría		
Bladen	21.80%	18.40%	2.92	\$30,408	20.80%	14.50%	21.60%	58%	42%	7.50%	3.00%
Brunswick	17.20%	26.90%	2.73	\$49,356	10.90%	28.00%	17.20%	84%	17%	4.70%	2.10%
Carteret	18.50%	21.80%	2.77	\$50,599	9.20%	26.70%	19.90%	89%	11%	4.20%	1.80%
Columbus	22.20%	17.80%	2.99	\$35,847	19.40%	12.50%	20.10%	62%	38%	5.00%	2.60%
Craven	22.50%	17.10%	2.92	\$47,957	12.30%	24.30%	17.40%	71%	30%	7.00%	3.60%
Cumberland	25.00%	11.00%	2.56	\$44,737	11.00%	22.40%	14.00%	51%	49%	11.20%	3.20%
Duplin	24.80%	15.80%	3.28	\$35,364	26.70%	10.80%	19.00%	65%	36%	21.30%	12.10%
Jones	19.00%	22.00%	2.79	\$34,080	18.20%	14.20%	23.80%	66%	34%	4.20%	2.40%
New Hanover	19.40%	15.70%	2.95	\$51,232	7.70%	38.90%	12.60%	81%	19%	5.30%	2.80%
Onslow	25.40%	8.50%	3.20	\$46,786	8.60%	20.20%	16.90%	74%	26%	11.80%	2.00%
Pamlico	16.00%	26.80%	2.88	\$45,211	15.00%	18.10%	20.80%	76%	24%	3.60%	0.50%
Pender	22.40%	17.10%	3.37	\$46,580	13.20%	25.60%	16.70%	77%	23%	6.40%	3.00%
Robeson	26.00%	13.00%	3.49	\$31,298	22.90%	12.80%	16.60%	29%	71%	8.30%	3.60%
Scotland	23.30%	16.20%	3.06	\$32,739	18.40%	15.90%	19.50%	45%	55%	2.80%	0.40%
A nivel estatal	22.10%	16.30%	3.10	\$53,855	11.80%	31.90%	13.30%	68%	32%	9.60%	4.50%

#### 4.6.1 Educación

En este análisis, la educación se divide entre adultos sin título académico de escuela secundaria y aquellas personas con un título académico universitario o superior. De los condados más afectados, Bladen, Columbus, Duplin, Jones, Robeson y Scotland tienen una parte significativa de la población sin títulos académicos de escuela secundaria, que oscila entre un 18 y 27 por ciento. Esto se compara de manera desfavorable con el promedio estatal de Carolina del Norte, en el que un 13 por ciento de residentes no cuenta con un título académico de escuela secundaria.

La falta de educación afecta de muchas formas la recuperación. Las personas menos educadas experimentan mayores dificultades para garantizarse un empleo y corren un riesgo mayor de perder sus trabajos debido a un desastre. Los impedimentos para acceder a los programas son más frecuentes entre estos grupos demográficos. La planificación y los programas de recuperación tienen que llevarse a cabo de manera distinta en condados con menores niveles de educación para mitigar estos obstáculos.

#### 4.6.2 Discapacidad

Las personas discapacitadas se enfrentan a otros desafíos con respecto a la recuperación de desastres. Los datos del Estudio comunitario estadounidense de la Oficina de Censos de EE. UU. (ACS, por sus siglas en inglés) presentan información sobre discapacidad para tres grupos etarios, menores de 18, entre 18 y 64, y de 65 o más años de edad. La proporción de los condados más afectados con personas discapacitadas es similar a la de los condados declarados y de Carolina del Norte en su totalidad. Entre los grupos etarios aptos para trabajar, los porcentajes de discapacidad son mayores en los condados de Bladen, Carteret, Columbus, Duplin y Jones. El índice de discapacidad a nivel estatal es de un 7.0 por ciento. Para el grupo etario mayor, los porcentajes de discapacidad son más altos en los condados de Brunswick, Carteret, Columbus, Duplin y Jones, donde los índices de discapacidad de grupos de mayor edad oscilan entre un 7.5 y un 9.2 por ciento, en comparación con un 5.4 por ciento en todo el estado.

La planificación para personas discapacitadas es fundamental, ya que a menudo necesitan consideraciones de vivienda adicionales, particularmente para las personas con desafíos de movilidad. En las áreas que son proclives a inundarse, el desafío es equilibrar el requisito de elevación a la vez que se consideran las normas de la Sección 504 de la Ley de Estadounidenses Discapacitados en el diseño y su aplicabilidad y posibilidad por obra. Si bien los ascensores mecánicos podrían ser una solución para las unidades elevadas, se deben considerar el mantenimiento a largo plazo y los generadores requeridos para que actúen como reservas de energía eléctrica. Se supone que las personas con discapacidades según la definición del HUD son de ingresos de bajos a moderados y es posible que no cuenten con los recursos para mantener estos elementos.

El Capítulo 3 de la [Manual de asistencia de reubicación del HUD](#) incluye información sobre atender las necesidades de personas discapacitadas durante las actividades de reubicación, incluyendo costos y actividades elegibles para reubicar a personas discapacitadas, así como orientación acerca del cumplimiento de la Sección 504 para dichas personas.

#### 4.6.3 Raza

La raza debe considerarse al analizar las comunidades individuales y al tratar de comprender sus necesidades específicas, el contexto histórico, la identidad y las aspiraciones. Según el ACS, si bien un 68 por ciento de la población estatal se identifica como de raza blanca, en los condados más afectados el porcentaje de las personas que se identifican como de raza blanca varía drásticamente, de un 29 a un 89 por ciento. Un 29 por ciento del condado de Robeson se

identifica como de raza blanca, y Cumberland le sigue por detrás como el siguiente más alto con un 51 por ciento. Las poblaciones de raza negra o afroamericana oscilan entre un 5.7 por ciento de la población del condado de Carteret a un 36.6 por ciento en el condado de Cumberland. La población indígena estadounidense se concentra en el condado de Robeson, donde representan un 38.9 por ciento de la población. Las poblaciones latinas o hispanas son particularmente altas en los condados de Cumberland (11.2 por ciento), Onslow (12.2 por ciento) y Duplin (21.7 por ciento), en comparación con el promedio de Carolina del Norte de un 9.1 por ciento. Las poblaciones latinas o hispanas son en comparación bajas en los condados de Brunswick, Carteret, Columbus, Jones, New Hanover y Scotland.

Las asignaciones de la CDBG-DR no pueden reparar plenamente las disparidades causadas por desigualdades históricas basadas en la raza y el ingreso. Sin embargo, los fondos de la CDBG-DR pueden usarse en comunidades con base en las necesidades particulares de cada comunidad, incluyendo programas de alquiler distintos para abordar las necesidades de alquiler, énfasis en capacitación laboral en áreas de bajos ingresos y de panoramas de empleo económicamente deprimidos a causa de los daños de la tormenta, y apoyo de capacidad local para jurisdicciones y municipalidades que intentan recuperarse después de varios impactos de tormenta. En el mayor grado posible, los fondos de la CDBG-DR se usarán para abordar las necesidades de recuperación de cada comunidad sin deteriorar el tejido comunitario o la forma de vida esencial, y promover la resiliencia y la longevidad de estas comunidades en recuperación.

#### **4.6.4 Conocimientos limitados del inglés**

En los condados más afectados, solamente uno, el condado de Duplin, se destaca con una gran cantidad de residentes con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés), ya que un 12.1 por ciento de las personas de 5 o más años de edad hablan inglés por debajo de “muy bien” en casa. Además, los datos ACS muestran que la mayoría de estas personas son hispanohablantes. El LEP presenta barreras de comunicación y comprensión entre los programas de recuperación de desastres y las comunidades afectadas. Una población hispanohablante significativa de supervivientes de desastre garantiza planificación y coordinación específicas para asegurar que el mensaje sobre la planificación contra desastres se envíe de forma adecuada a las personas y viviendas afectadas. El Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 estipula que a ninguna persona se le puede discriminar, excluir de participar o negar los beneficios de algún programa o actividad que reciba ayuda federal de financiación por motivo de raza, color o país de origen. Por lo tanto, la NCORR se compromete a ayudar a las viviendas y comunidades LEP de conformidad con los requisitos estatales y federales. Hay más información sobre LEP y el Plan de acceso lingüístico (LAP) en la Parte 5.7 más adelante.

## **4.7 Efectos sobre la población de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés)**

Las personas de ingresos bajos a moderados (LMI) son algunas de las poblaciones más vulnerables afectadas por grandes desastres naturales. Las personas LMI no tienen los mismos



recursos económicos para reconstruir y es posible que tengan dificultades para solicitar ayuda de desastres.

El HUD define LMI como aquellas personas que ganan menos del 80 por ciento del Ingreso Medio del Área (AMI). El requisito detallado en el Aviso requiere que un 70 por ciento de todos los fondos de la CDBG-DR asignados se destinen para asistir a personas o áreas LMI. En consideración de este requisito, el análisis de necesidades insatisfechas trató de determinar el grado en que las áreas LMI fueron afectadas.

De los 2,407 grupos marcados en las áreas afectadas por el desastre, 873 son grupos marcados como LMI. La población total de las áreas que reciben fondos de la IA de FEMA, con base en datos ACS para los estimados LMI<sup>9</sup> es de 3,660,890. Del total de la población, un 43 por ciento o 1,574,083 de esas personas reúnen las condiciones necesarias para ser consideradas LMI.

Tabla 16 - Población LMI en Condados IA de FEMA

Condado	Área MID	Población LMI	Población total	% LMI
Condado de Robeson	Sí	70,970	131,455	53.99%
Condado de Scotland	Sí	17,835	33,675	52.96%
Condado de Johnston	-	92,715	176,620	52.49%
Condado de Duplin	Sí	29,900	58,775	50.87%
Condado de Anson	-	12,005	24,295	49.41%
Condado de Bladen	Sí	16,735	34,105	49.07%
Condado de Durham	-	134,820	275,290	48.97%
Condado de Richmond	-	21,705	44,665	48.60%
Condado de Lenoir	-	27,790	57,525	48.31%
Condado de Greene	-	9,090	19,235	47.26%
Condado de Sampson	-	29,415	62,945	46.73%
Condado de New Hanover	Sí	94,235	206,370	45.66%
Condado de Jones	Sí	4,565	10,040	45.47%
Condado de Columbus	Sí	24,610	54,415	45.23%
Condado de Pitt	-	75,519	167,660	45.04%
Condado de Wayne	-	52,850	121,450	43.52%
Condado de Wilson	-	34,285	80,005	42.85%

<sup>9</sup> Oficina del Censo de EE. UU. ACS 5 años 2011-2015 Resumen de datos de ingresos bajos a moderados.  
<https://www.hudexchange.info/programs/acs-low-mod-summary-data/>

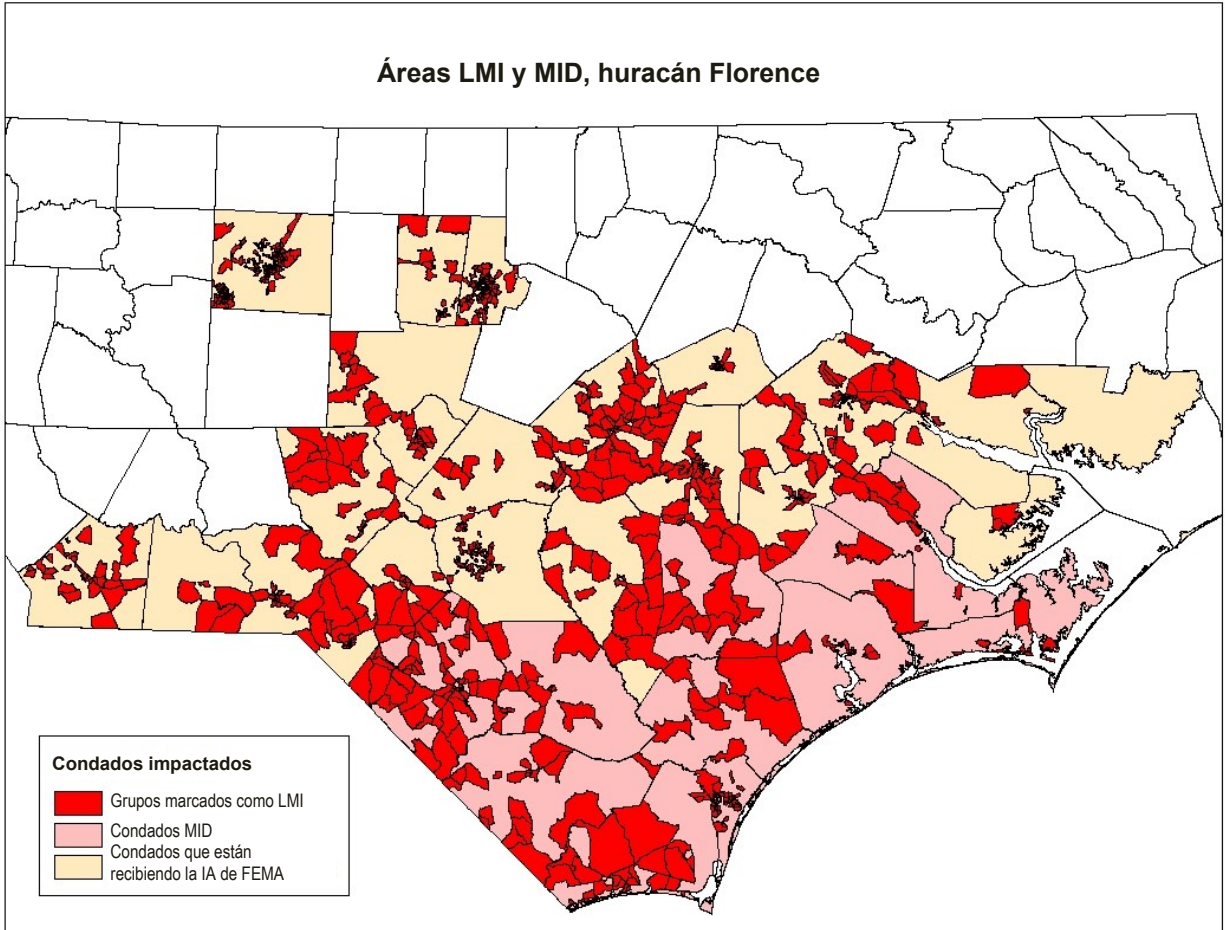


Condado	Área MID	Población LMI	Población total	% LMI
Condado de Chatham	-	28,425	66,565	42.70%
Condado de Orange	-	54,145	128,180	42.24%
Condado de Guilford	-	205,120	490,610	41.81%
Condado de Hoke	-	20,520	49,850	41.16%
Condado de Brunswick	Sí	47,235	115,025	41.06%
Condado de Pender	Sí	22,025	53,820	40.92%
Condado de Beaufort	-	19,205	47,075	40.80%
Condado de Moore	-	36,635	90,530	40.47%
Condado de Pamlico	Sí	4,965	12,350	40.20%
Condado de Lee	-	23,400	58,375	40.09%
Condado de Harnett	-	48,490	121,000	40.07%
Condado de Carteret	Sí	26,895	67,125	40.07%
Condado de Cumberland	Sí	117,930	314,220	37.53%
Condado de Craven	Sí	36,490	100,565	36.28%
Condado de Union	-	73,680	211,280	34.87%
Condado de Onslow	Sí	58,239	170,790	34.10%
Condado de Hyde	-	1,640	5,005	32.77%
<b>Total</b>		<b>1,574,083</b>	<b>3,660,890</b>	<b>43.00%</b>

Geográficamente, hay una concentración de áreas LMI en los condados MID, específicamente en Columbus (45.23 por ciento), Jones (45.47 por ciento), New Hanover (45.66 por ciento), Bladen (49.07 por ciento), Duplin (50.87 por ciento), Scotland (52.96 por ciento) y Robeson (53.99 por ciento).

Los condados que no son MID con una alta proporción de poblaciones LMI incluyen los condados de Durham (48.97 por ciento), Anson (49.41 por ciento) y Johnston (52.49 por ciento).

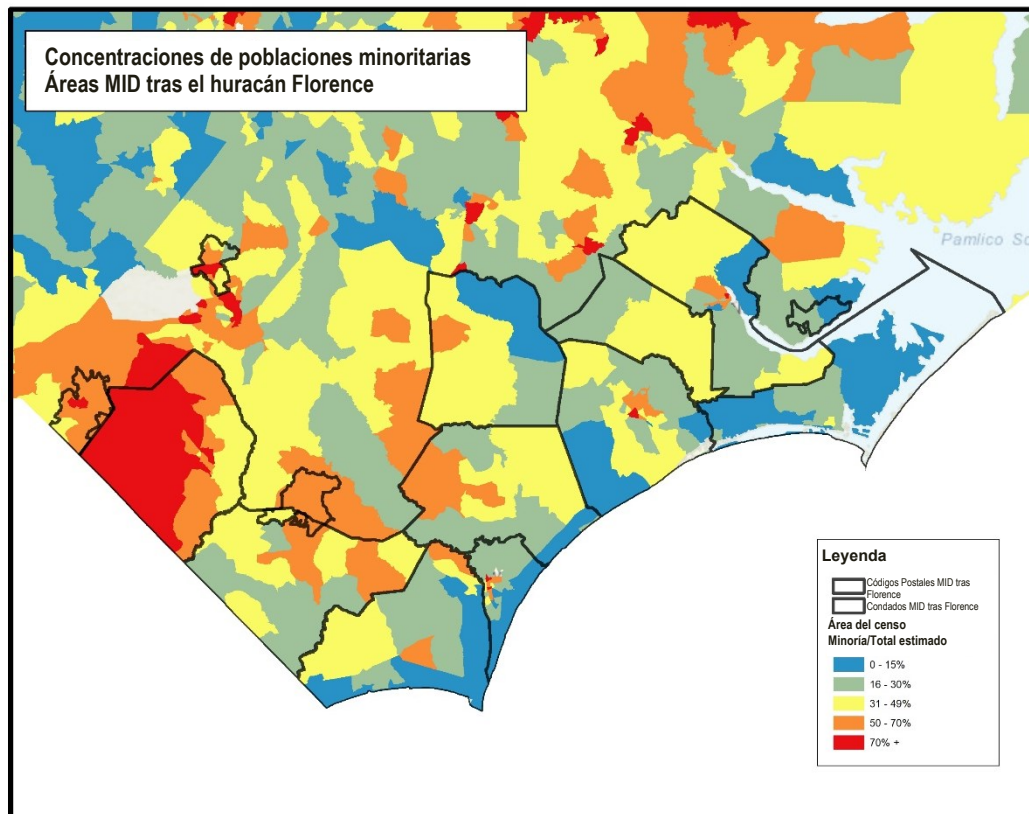
Figura 10 - Grupos marcados como LMI, condados que reciben la IA de FEMA y condados MID, huracán Florence



Las concentraciones de grupos minoritarios también se enfrentan a desafíos de recuperación únicos. Una comparación de las áreas MID con datos del área de censo superpuestos para los grupos minoritarios revela que existe una gran cantidad de concentraciones minoritarias en algunas áreas afectadas. Para los fines de este análisis, una minoría es una persona que se identifica como negro o afroamericano, indígena estadounidense o nativo de Alaska, nativo de Hawái o isleño del Pacífico, asiático o de más de una raza.

De particular interés es la recuperación continua del condado de Robeson, el cual tiene la concentración más grande de grupos minoritarios en el área afectada por Florence. Otras áreas concentradas incluyen partes de los condados de Scotland, Onslow, Craven y New Hanover. La NCORR reconoce a las poblaciones históricamente subrepresentadas presentes en estas áreas y reconoce que se tienen que considerar especialmente las condiciones y barreras de recuperación preexistentes a las que se enfrentan estas comunidades. También hay cierta correlación espacial entre los grupos en bloque LMI y un porcentaje más alto de grupos minoritarios dentro del área de censo.

Figura 11 - Concentraciones de minorías en el Área MID



## 4.8 Efectos sobre las viviendas públicas

La evaluación de los efectos sobre la vivienda también analizó el efecto a las viviendas de asistencia del HUD. Hay 53,387 unidades de vivienda asistida de HUD en los condados declarados como zona de desastre, apoyadas por los programas de Viviendas Públicas y Multifamiliares del HUD. La mayoría de estas viviendas afectadas participan en el programa de Vales de Elección de Vivienda en el que las personas que poseen vales residen en unidades de alquiler de propiedad privada, con un total de 25,826 unidades (un 48.4 por ciento del total de unidades asistidas). Hay 11,620 (21.1 por ciento) unidades sección 8 basadas en obras residenciales en donde las familias residen en edificios de alquiler multifamiliares de propiedad privada que reciben una subvención. También hay 14,405 (27.0 por ciento) unidades de vivienda pública operadas por autoridades de vivienda, así como cantidades menores (1,894) de unidades que facilitan viviendas de apoyo para las personas mayores y discapacitadas.

Entre los bienes de viviendas públicas en los condados declarados como zona de desastre, 38 autoridades de viviendas públicas sostuvieron daños a 1,804 unidades de vivienda. El trabajo de reparación de una autoridad de viviendas públicas se estima que durará de 15 a 22 meses. Estos daños han dado como resultado el desplazamiento de 261 familias de sitios de viviendas públicas y otras 523 familias que anteriormente residían en unidades de Vales de Elección de Vivienda. A fecha del 21 de diciembre de 2018, la cartera multifamiliar asistida por el HUD en los condados

afectados informó que 138 inmuebles sostuvieron daños menores, 18 con daños moderados y 21 con daños graves. El HUD continúa colaborando directamente con los proveedores de vivienda para que las familias afectadas regresen a una vivienda permanente y estable.

Los hogares asistidos por el HUD que permanecen desplazados se encuentran en viviendas temporales, como quedarse con amigos y familiares, participar en el programa de Asistencia Transitoria en Albergue (TSA, por sus siglas en inglés) y otras opciones de viviendas temporales. El HUD lleva a cabo una comparación de datos FEMA TSA con datos de clientes del HUD, la cual le permite al personal del HUD colaborar con proveedores de viviendas disponibles para acelerar la transición de las familias desplazadas fuera del programa TSA y su regreso a una vivienda permanente.

La necesidad de vivienda pública insatisfecha tras el huracán Matthew se estimó en 152 unidades a un costo de aproximadamente \$9.5 millones.<sup>10</sup> Sobre una base de costo por unidad, el costo promedio de reparación es de \$62,214. Para reparar las 1,804 unidades de vivienda dañadas, la NCORR estima un costo de reparación tan alto como \$112 millones. Actualmente, las Agencias de Viviendas Públicas (PHA) solicitaron \$46,221,000 en costos del proyecto de la Asistencia pública (PA) de FEMA. Sin embargo, muchas PHA no conocían la PA de FEMA, ya se estaban recuperando del huracán Matthew y no solicitaron ayuda adicional, o vieron evolucionar sus necesidades de recuperación insatisfechas desde el plazo límite para presentar una solicitud. Se requieren otros fondos para abordar esta necesidad, y están disponibles los fondos de otros programas. La NCORR continuará evaluando la necesidad para determinar cómo los fondos de la CDBG-DR pueden maximizar las reparaciones de viviendas públicas.

## 4.9 Condiciones de vivienda preexistentes

Una evaluación de las condiciones de vivienda preexistentes informa las necesidades de recuperación insatisfechas en las áreas afectadas. Aunque los fondos de recuperación de desastres no pueden remediar completamente las condiciones preexistentes (tales como limitaciones preexistentes en la disponibilidad de viviendas económicamente asequibles), un conocimiento de las condiciones de vivienda preexistentes proporciona un contexto más amplio en el desarrollo de planes y programas de recuperación de viviendas. El análisis de la reserva de viviendas en los condados declarados como zona de desastre se extrae en gran parte de los estimados del Estudio comunitario estadounidense (ACS), y se condensan aún más en la evaluación de los efectos sobre la vivienda.

### 4.9.1 Reservas de vivienda

Hay 1.72 millones de unidades de vivienda en los condados declarados como zona de desastre, con 1.47 millones de unidades ocupadas y 250,000 unidades disponibles. Muchas de las viviendas desocupadas no se alquilan por varias razones, como el hecho de que los inmuebles se mantienen desocupados durante las vacaciones o para viviendas de verano, no están en condiciones para alquilarse o por otros motivos. En los condados más afectados, hay 648,781 unidades de vivienda,

---

<sup>10</sup> Plan de acción ReBuild NC CDBG-DR para el huracán Matthew, Enmienda 5. Sección 3.1.7.1

y 518,436 están ocupadas. Las unidades desocupadas se concentran en esos condados. Si bien esos condados tienen un 38 por ciento de las viviendas, representan un 52 por ciento de las unidades desocupadas (130,345 desocupadas o un 20 por ciento de las reservas de vivienda) en los condados más afectados en comparación con los 251,543 desocupados (un 15 por ciento de las reservas de vivienda) en todos los condados declarados como zona de desastre. El índice de disponibilidad más alto se estima en un 39 por ciento en el condado de Carteret, un 37 por ciento en el condado de Brunswick y un 25 por ciento en el condado de Pender.

En los condados declarados como zona de desastre, un 63 por ciento de las reservas de vivienda es independiente de las unidades unifamiliares. Esta proporción es similar a la de los condados más afectados. Alrededor de un 6 por ciento de las unidades de vivienda son unifamiliares adyacentes y otras construcciones de dos unidades. Las unidades multifamiliares más grandes (de tres o más unidades) constituyen un 16 por ciento de las reservas de vivienda, con la mayor cantidad en los condados de Carteret, Cumberland y New Hanover, en el que las reservas de unidades multifamiliares son de entre un 16 y un 24 por ciento del total. Las viviendas prefabricadas representan un 17 por ciento de los condados más afectados y oscila de un 5 por ciento de las reservas de vivienda en New Hanover a más de un 30 por ciento de las reservas en los condados de Columbus (32 por ciento), Jones (34 por ciento), Duplin (36 por ciento) y Robeson (39 por ciento). Las altas proporciones de viviendas prefabricadas podrían indicar ingresos más bajos y posiblemente viviendas en mal estado, ya que las viviendas prefabricadas a las que se les da poco mantenimiento se deterioran a una tasa más rápida y no pueden sostener daños de tormenta graves tan bien como las viviendas construidas con estructura de madera.

#### **4.9.2 Tenencia y edad**

En los condados más afectados, la porción de viviendas de reserva ocupadas por sus propietarios oscila entre un 51 y un 79 por ciento, con la menor parte de propietarios en los condados de Cumberland, New Hanover y Onslow. Entre las viviendas ocupadas por sus propietarios, las que no cuentan con hipotecas son generalmente representadas en índices mayores en los condados más afectados al compararse con los condados estatales o declarados como zona de desastre, en el que ambos tienen un 36 por ciento de los hogares ocupados por sus propietarios sin hipoteca. En los condados de Columbus, Duplin y Robeson, el índice de viviendas sin hipoteca es entre un 55 y un 59 por ciento. Esos tres condados también tienen el valor de vivienda medio más bajo y la mayor cantidad de viviendas construidas antes de 1980.

Un indicador confiable de la condición de las reservas de vivienda es su edad. Las viviendas más antiguas se encuentran más a menudo en estado de deterioro, y muestran los efectos de mantenimiento diferido. En los condados más afectados, un 35 por ciento de las reservas de vivienda fue construido antes de 1980. Esto oscila de un 18 por ciento en el condado de Brunswick a entre un 44 y un 51 por ciento en los condados de Robeson, Jones, Duplin y Columbus. En áreas que en comparación son de bajos ingresos, las reservas de viviendas más antiguas se encuentran más a menudo deterioradas y podrían ser propensas a tener mayores daños por desastres.

### 4.9.3 Costo de la vivienda

El valor medio de una vivienda ocupada por su propietario en Carolina del Norte es de \$161,000. En los condados más afectados, el valor medio oscila entre \$72,000 y \$225,600. Los cuatro condados con el valor medio más bajo (Columbus, Duplin, Jones y Robeson, con valores que oscilan entre \$72,100 y \$92,700) también tienen la mayor cantidad de viviendas construidas antes de 1980.

Un indicador usado comúnmente para el costo de la vivienda es el concepto de carga de alquiler. Un inquilino que pague más de un 30 por ciento de sus ingresos familiares se considera que lleva una carga de alquiler y podría estar limitado en su capacidad de costear otras necesidades. A nivel estatal, un 49 por ciento de los inquilinos se considera que tiene la carga de alquiler, y tanto en los condados declarados como zona de desastre como en los más afectados, el estimado es de un 51 por ciento. Se destaca el condado de Jones, en el que un 61 por ciento de los inquilinos se considera que tienen la carga de alquiler, aun cuando el alquiler medio en el condado (\$621) se encuentra entre los más bajos en los condados más afectados. El costo de reparación o reconstrucción podría superar rápidamente el valor justo de mercado de los inmuebles de menor valor. Para los inmuebles de alquiler económicamente asequibles, esto podría demorar las reparaciones, ya que es posible que el flujo de efectivo para las unidades de alquiler no permita reparaciones rápidas o exhaustivas.

Las condiciones de las reservas de vivienda antes del huracán Florence ofrecen más indicios de los desafíos a los que se enfrentarán esos condados durante la recuperación. Las reservas más antiguas y de menor costo podrían estar en mal estado y es casi seguro que sean menos eficientes en ahorro de energía que las viviendas que son más nuevas o valiosas. Para ese fin, la reconstrucción podría considerarse una estrategia más rentable que reparar una vivienda más antigua que estaba en mal estado antes de la tormenta.

El desafío de Carolina del Norte de aumentar la disponibilidad de viviendas económicamente asequibles para personas de ingresos de bajos a moderados y poblaciones con necesidades especiales no es distinto a lo que afrontan otras comunidades en todo el estado. El ingreso local y la cantidad de familias que procuran una vivienda podría variar, así como el costo del terreno, la mano de obra y los materiales, pero no sustancialmente suficientes para alterar los métodos para crear nuevas oportunidades de viviendas económicamente asequibles.

### 4.9.4 Viviendas económicamente asequibles

Un informe de la Coalición Nacional de Viviendas de Bajos Ingresos (NLIHC, por sus siglas en inglés) muestra una escasez nacional de 7.2 millones de viviendas de alquiler económicamente asequibles disponibles para familias que alquilan de ingresos extremadamente bajos (ELI). El informe hace un llamamiento para aumentar las inversiones en programas de viviendas económicamente asequibles que satisfagan las necesidades de las personas de bajos ingresos.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Coalición Nacional de Vivienda de Bajos Ingresos. *Comunicado de prensa del 13 de marzo de 2018.* <https://nlihc.org/press/releases/9493>.



Hasta el 2013, Carolina del Norte tenía más de 292,000 familias que tenían una grave carga de alquiler, más de 65,000 unidades de alquiler que estaban superpobladas, y más de 20,000 unidades de alquiler que carecían de una cocina completa y/o cuartos de baño completos.

La tabla a continuación muestra la carga económica para los propietarios e inquilinos según lo informado en el sitio web de la Coalición de Viviendas de Carolina del Norte.<sup>12</sup>

**Tabla 17 - Familias con cargas económicas, áreas MID**

Condado	Cant. de familias cargadas económicamente	% de familias cargadas económicamente	Cant. de propietarios cargados económicamente	Cant. de familias que afrontan una ejecución de hipoteca	Cant. de inquilinos cargados económicamente	Cant. de familias que afrontan un desalojo
Onslow	24,303	39%	9,709	1,036	14,594	2,274
New Hanover	33,366	38%	14,390	489	18,976	3,419
Cumberland	44,302	36%	16,907	1,163	27,395	8,857
Scotland	4,607	35%	2,090	45	2,517	433
Bladen	4,681	33%	2,945	41	1,736	268
Craven	13,370	33%	6,619	258	6,751	1,066
Pender	6,549	33%	4,721	149	1,828	302
Brunswick	16,429	33%	10,742	438	5,687	611
Columbus	6,939	32%	4,188	121	2,751	324
Robeson	14,028	31%	6,913	213	7,115	1,900
Duplin	6,766	31%	3,793	87	2,973	300
Jones	1,270	31%	783	14	487	44
Carteret	8,883	30 %	5,293	185	3,590	354
Pamlico	1,419	27%	939	15	480	31

Los datos reflejan una necesidad de viviendas económicamente asequibles para atender a todos los niveles de ingresos y con un enfoque adicional en:

- Viviendas unifamiliares que sean resistentes a las tormentas, de bajo consumo energético y de un tamaño adecuado para familias de mayor tamaño según sea necesario.

<sup>12</sup>Coalición de Viviendas de Carolina del Norte. *Perfiles del condado*. <https://nchousing.org/county-fact-sheets/>



- Alquileres multifamiliares y titularidad.
- Viviendas multifamiliares para profesionales jóvenes y empleados públicos (p. ej.: maestros, uniformados) que sean compradores de vivienda por primera vez.
- Viviendas para acomodar a las poblaciones mayores o discapacitadas.
- Nuevos vecindarios con viviendas económicamente asequibles que reflejen las preferencias de la comunidad en el diseño y la ubicación, como espacio entre las viviendas para jardines o diseños de centros urbanos diseñados para la conveniencia urbana y menor mantenimiento.
- Nuevas oportunidades de poder ser propietarios de inmuebles para los inquilinos.

#### 4.9.5 Actividad y capacidad de construcción

El Estado del Sistema de Datos de Ciudades<sup>13</sup> informa que en 2018, había un total de 16,509 permisos de construcción emitidos en los condados declarados como zonas de desastre. Este sistema de seguimiento lleva solamente el registro de los permisos emitidos para construcciones nuevas, frente a la rehabilitación o la remodelación. Los permisos de construcción sirven como un buen sustituto para inicios de obras, dado que se requiere una planificación e inversión significativas para alcanzar el punto en el que se presenta una solicitud de permiso.

De la actividad de construcción, un 82 por ciento se caracterizó como construcción unifamiliar y un 85 por ciento de los permisos o 11,504 fueron emitidos en 10 condados. En los 20 condados declarados como zona de desastre con la menor cantidad de permisos unifamiliares, solamente se emitieron 688 permisos, únicamente un 5 por ciento del total. Esto no correlaciona bien con la cantidad de viviendas, por el hecho de que los 10 condados principales tenían un 58 por ciento de las reservas de vivienda existentes en los 34 condados declarados como zona de desastre y los 20 inferiores tenían un 30 por ciento de las reservas.

Normalizar la actividad de emisión de permisos en función de la cantidad de las unidades de vivienda muestra el nivel relativo de la actividad de construcción. Expresar la actividad dado que los permisos en 2018 por 1,000 unidades de vivienda proporciona información sobre la actividad de construcción en los condados declarados como zona de desastre. Para todos los condados declarados como zona de desastre, había un promedio de 9.6 permisos emitidos por cada 1,000 viviendas existentes. Esto variaba ampliamente, ya que 15 condados tenían una actividad de construcción muy baja (menos de un permiso por 1,000 hogares) y 10 condados con más del promedio.

Había 4 condados en los que la actividad de emisión de permisos era superior al doble del promedio para los condados declarados como zona de desastre. Eran los condados de Durham, Chatham, Orange y Johnston, con alrededor de un 41 por ciento de la actividad de emisión de permisos en los condados declarados como zona de desastre.

---

<sup>13</sup> Oficina de Desarrollo e Investigación de Políticas de HUD. *Sistemas de datos del estado de las ciudades*. <https://www.huduser.gov/portal/datasets/socds.html>

En 2018, un 83 por ciento de los permisos emitidos eran para la construcción de viviendas de una a cuatro unidades, trabajo que a menudo lo realiza el mismo tipo de constructor. El resto (17 por ciento) era para construcciones con cinco o más unidades en el que el trabajo era realizado por constructores comerciales. No hay una superposición considerable entre estos dos tipos de constructores, por lo que es muy probable que la actividad de construcción en uno de esos sectores tenga comparativamente pocos efectos sobre el otro.

Había 24 condados con actividad de construcción que estaban por debajo del promedio, lo cual sugiere que el mercado de viviendas en esos condados está relativamente paralizado. Si bien las cantidades de emisión de permisos sugieren una falta general de demanda de vivienda, es probable que no indiquen una falta de actividad de construcción. En las áreas rurales en las que los constructores de producción por lo general no están activos, muchos constructores operan en una gama más amplia de proyectos que en las zonas urbanas. Esto podría resultar en que la capacidad residencial se vuelva inactiva durante períodos de baja demanda, a menudo dedicándose a otros proyectos de construcción o cambiándose a empleos que no sean de construcción.

En tiempos de poca demanda, los constructores de viviendas pequeñas en áreas urbanas disminuyen su fuerza laboral y se enfocan en trabajo relacionado, como la remodelación. Dado que la fuerza laboral para esos constructores a menudo funciona a través de subcontratistas, el costo de esta estrategia para el constructor es relativamente bajo. Los trabajadores por lo general conseguirán otros trabajos en el área, y esperarán la oportunidad de volver a trabajar en construcción residencial. Dado que la construcción por lo general es más lucrativa que otros trabajos, no es difícil inducir a los trabajadores que vuelvan a la construcción. Los constructores de producción en las áreas urbanas reducen su actividad de construcción y podrían abandonar el mercado. Debido a que esos constructores de producción a menudo dependen de subcontratistas para realizar la mayor parte del trabajo, es posible que la capacidad se mantenga en la comunidad aun cuando al constructor actual abandone el mercado.

Si bien se espera que una buena cantidad de la capacidad de construcción residencial permanezca en áreas donde hay poca construcción física, podría haber estrategias adicionales para ampliar la capacidad. Esto podría incluir el uso de una variedad de estrategias de construcción prefabricada que oscilan de viviendas de paneles a viviendas modulares. En esos enfoques, la mayor parte del trabajo se llevaría a cabo externamente en una fábrica. Este enfoque tiene ventajas, ya que reduce la demanda de mano de obra en el sitio, así como otros aspectos de la cadena logística de construcción. Estas viviendas también son rentables para el programa de recuperación y permitirían ahorros. Los trabajadores pueden residir más cerca de la fábrica, de manera que se reduciría su disponibilidad y sus costos de viaje. Los trabajadores de construcción a menudo tienen que trasladarse cierta distancia al lugar de trabajo cuando llevan a cabo construcción en el sitio, una situación que aumenta los costos de los trabajadores, de su empleador o del cliente.

La NCCOR anticipa saturación de capacidad por los varios desastres en todo el estado (incluidos los huracanes Michael y Dorian, los cuales no tienen actualmente asignaciones de la CDBG-DR), y otros desastres a nivel nacional que podrían limitar aún más la reserva de contratistas.

## 4.10 Análisis de necesidades de vivienda insatisfechas

La prioridad número uno de Carolina del Norte es permitir que las familias regresen a sus hogares y asegurar que esas viviendas estén en condiciones seguras y sanitarias. Por este motivo, la Evaluación de necesidades insatisfechas se enfoca en los programas de recuperación de viviendas y servicios de apoyo a familias y personas necesitadas.

Como parte del proceso de la Enmienda sustancial 4 al Plan de acción, el Estado volvió a analizar los datos de necesidades insatisfechas, específicamente en lo que se refiere a viviendas ocupadas por propietarios y de alquiler. Esta Evaluación de necesidades insatisfechas de vivienda actualiza el análisis anterior llevado a cabo por el Estado para el Plan de acción de Florence inicial y las Enmiendas subsiguientes al Plan de acción sustancial. La Evaluación de necesidades insatisfechas de vivienda revisada del Estado se basa en los conjuntos de datos de recuperación de desastres más recientes, aplicando la metodología y las suposiciones indicadas en el Apéndice B.

Con base en las fuentes de datos más recientes congruentes con la metodología del HUD para estimar la necesidad insatisfecha de vivienda grave para viviendas ocupadas por sus propietarios y viviendas alquiladas, el Estado observó un aumento de aproximadamente el 26% para las necesidades insatisfechas de vivienda grave en comparación con la evaluación anterior. El nuevo análisis descrito en esta sección del Plan de acción revalida el plan del Estado para asignar la mayor parte de los fondos de la CDBG-DR para abordar la necesidad insatisfecha continua de vivienda.

Esta Evaluación de necesidades insatisfechas de vivienda también se basa en el trabajo que se llevó a cabo en el Plan de acción de Florence original y las enmiendas subsiguientes al Plan de acción sustancial. El análisis y los programas de recuperación resultantes también tienen en cuenta la sustentabilidad a largo plazo, y la prioridad se enfoca en que el propietario y el inquilino encuentren viviendas seguras y adecuadas en lugar de simplemente reconstruir una unidad dañada. Por lo tanto, Carolina del Norte llevará a cabo un análisis al reconstruir una vivienda gravemente dañada frente a construir un hogar nuevo en un área segura contra pérdidas por inundación reiteradas, el cual considerará el costo de reparar en comparación con el reemplazo y las pérdidas a largo plazo estimadas debido a fenómenos de inundación recurrentes.

Es importante tener en cuenta que los análisis anteriores relacionados con las necesidades insatisfechas de vivienda señalan una gran necesidad insatisfecha de los propietarios que desean vender sus viviendas y reubicarse a terrenos más elevados y seguros, y daños y necesidades insatisfechas adicionales de las Autoridades de Viviendas Públicas en condados afectados por la tormenta. La Enmienda sustancial 4 y las enmiendas anteriores indican que los fondos relacionados con las actividades de Compra Total Estratégica de Vivienda y el Fondo de Restauración de Viviendas Públicas han sido reasignados de la CDBG-DR a la CDBG-MIT. Para

obtener más detalles sobre estas actividades y los análisis de necesidades insatisfechas relacionadas, consulte el Plan de acción de CDBG-MIT del Estado.

#### 4.10.1 Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas

El Estado llevó a cabo una Evaluación de necesidades insatisfechas de vivienda mediante el examen de la pérdida total estimada después del desastre (necesidad) y las necesidades insatisfechas resultantes de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas. Como se señaló anteriormente, la evaluación está alineada con el enfoque estándar propio del HUD para analizar la necesidad insatisfecha de vivienda, con ligeras modificaciones a la metodología original y suposiciones basadas en el nuevo análisis de los conjuntos de datos más recientes conforme a la Enmienda sustancial 4. El nuevo análisis usa los datos más recientes de la Ayuda individual (IA, por sus siglas en inglés) de FEMA, datos de los préstamos de la SBA para propietarios de viviendas, datos del NFIP, inspecciones de daños realizadas por el Estado y datos del programa NC Step. Consulte en el Apéndice B los datos de origen detallados, la metodología y las suposiciones que se utilizaron para estimar la necesidad insatisfecha de vivienda para viviendas ocupadas por sus propietarios y viviendas de alquiladas.

Para estimar las necesidades insatisfechas de viviendas alquiladas y ocupadas por sus propietarios, la Evaluación resta los fondos estimados recibidos de FEMA, SBA, NFIP y NC STEP de la pérdida (necesidad) total estimada. A través de un nuevo análisis de los conjuntos de datos más recientes resumidos en la Tabla 18, el Estado ha determinado que la necesidad insatisfecha **total** de viviendas ocupadas por propietarios y de alquiler es de \$1,397,557,176.

**Tabla 18 - Resumen de necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas relacionadas con el huracán Florence (total)**

Categoría	Pérdida (necesidad) total estimada	Recursos disponibles/recibidos estimados	Necesidad insatisfecha estimada (Pérdida total estimada menos Recursos disponibles/recibidos estimados)
Pérdida de viviendas ocupadas por sus propietarios	\$1,877,390,856		\$1,877,390,856
Pérdidas de viviendas alquiladas	\$132,489,773		\$132,489,773
Ayuda individual de FEMA		\$151,492,435	(\$151,492,435)
Préstamos SBA: Residencial		\$201,854,077	(\$201,854,077)
Ayuda del NFIP		\$240,587,785	(\$240,587,785)
Paso NC		\$18,389,156	(\$18,389,156)
<b>Total de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas</b>	<b>\$2,009,880,629</b>	<b>\$612,323,453</b>	<b>\$1,397,557,176</b>

Fuente(s): Consulte en el apéndice B las fuentes de datos, la metodología detallada y las suposiciones

La Evaluación de necesidades de vivienda insatisfechas anterior a fines de 2019 (descrita en el Apéndice C) estimó viviendas graves insatisfechas de acuerdo con la guía de HUD provista en 85 FR 4681 para el huracán Florence. Para proporcionar un punto de comparación con la evaluación anterior, el Estado también estimó la grave necesidad insatisfecha de vivienda en función del análisis de los conjuntos de datos más recientes y siguiendo un enfoque similar al de la evaluación anterior (descrito en el Apéndice B, Sección B2).

La evaluación de la necesidad insatisfecha de vivienda grave cuantifica la necesidad insatisfecha de propiedades estimadas con daños mayores o severos, y excluye las propiedades estimadas con daños menores.

A través de un nuevo análisis de los conjuntos de datos más recientes resumidos en la Tabla 19, el Estado ha determinado que el total de necesidades graves insatisfechas de viviendas ocupadas por sus propietarios y de alquiler ha aumentado, con una necesidad grave insatisfecha estimada de \$1,082,331,589 para viviendas ocupadas por propietarios y de alquiler. La evaluación anterior estimó una necesidad grave de vivienda insatisfecha de \$860,255,361 relacionada con los daños de reparación del propietario/inquilino (IA de FEMA) y la elevación/compra, lo que representa un aumento de aproximadamente el 26% en comparación con el nuevo análisis.

**Tabla 19 - Resumen de necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas relacionadas con el huracán Florence (grave)**

<b>Categoría</b>	<b>Pérdida total estimada (Necesidad)</b>	<b>Recursos disponibles/recibidos estimados</b>	<b>Necesidad insatisfecha estimada (Pérdida total estimada menos Recursos disponibles/recibidos estimados)</b>
Pérdida grave de viviendas ocupadas por sus propietarios	\$1,395,879,885		\$1,395,879,885
Pérdida grave de vivienda de alquiler	\$93,014,113		\$93,014,113
Ayuda individual de FEMA		\$115,260,692	(\$115,260,692)
Préstamos SBA: Residencial		\$107,224,025	(\$107,224,025)
Ayuda del NFIP		\$184,077,693	(\$184,077,693)
Paso NC		\$0	\$0
<b>Total de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas (grave)</b>	<b>\$1,488,893,999</b>	<b>\$406,562,410</b>	<b>\$1,082,331,589</b>

La evaluación anterior completada a fines de 2019 utilizó solo datos de IA de FEMA y SBA para calcular una estimación de la necesidad insatisfecha de vivienda grave, utilizando los mejores datos disponibles en ese momento. La disponibilidad de datos adicionales (es decir, inspecciones estatales de daños y datos del programa NC Step) es lo que llevó al estado a reevaluar las estimaciones anteriores de necesidades graves de vivienda insatisfechas y modificar ligeramente la metodología anterior para tener en cuenta tanto los conjuntos de datos adicionales como los conjuntos de datos más recientes.

Teniendo en cuenta todos los datos que ahora están disponibles, el Estado ha verificado lo que se escucha anecdóticamente en las comunidades de todo el Estado; existe una importante necesidad insatisfecha tanto para los propietarios como para los inquilinos en relación con la recuperación de viviendas debido a los impactos del huracán Florence. El nuevo análisis de la necesidad insatisfecha de vivienda en virtud de la Enmienda Sustancial 4 destaca no solo un aumento en la necesidad insatisfecha de vivienda grave estimada, sino que también muestra que aproximadamente el 77% del total estimado de la necesidad insatisfecha de vivienda está relacionado con la necesidad insatisfecha de vivienda grave.

#### 4.10.2 Viviendas ocupadas por sus propietarios LMI

El HUD exige que el Estado gaste un mínimo de un 70% del total de la subvención CDBG-DR para beneficiar a las poblaciones LMI.

Con base en los datos autodiagnosticados de la IA de FEMA de fines de 2019 para las viviendas ocupadas por sus propietarios, 7,923 viviendas ocupadas por sus propietarios (42% de las viviendas ocupadas por sus propietarios), están por debajo del 80% del límite del Ingreso medio del área. Con base en la metodología del HUD, la necesidad insatisfecha de la vivienda ocupada por su propietario es de aproximadamente \$234 millones a fines de 2019. Esto es antes de considerar los costos de elevación que pueden ser necesarios para elevar las propiedades dañadas ubicadas en las llanuras aluviales.

#### 4.10.3 Viviendas ocupadas por inquilinos

Las viviendas ocupadas por inquilinos a menudo se enfrentan a obstáculos para la recuperación que son distintos a los de viviendas ocupadas por sus propietarios. Los inquilinos son menos propensos a portar seguro contra pérdidas, y se encuentran a merced de un arrendador en cuanto a volver a sus viviendas dañadas.

En condados MID se dañó aproximadamente un seis por ciento (6%) de las reservas de propiedades alquiladas con base en datos de inspección de FEMA de finales de 2019. La Tabla 25 muestra los daños a unidades de alquiler al valor del mercado en el área afectada:

Tabla 18 - Daños a inquilinos, todas las unidades, e ingresos de alquileres

Condado	Cualquier daño <sup>14</sup>	Ocupadas por inquilinos	Inquilinos cargados económicamente	Alquiler justo del mercado (2 habitaciones)	Ingreso necesarios para 2 habitaciones	Ingreso familiar promedio
Anson		3,380 (35%)	1,377 (41%)	\$679	\$27,160	\$38,123
Beaufort		5,539 (29%)	2,347 (42%)	\$679	\$27,160	\$41,101

<sup>14</sup> Datos de inspección de daños de FEMA: cantidad y porcentaje de inquilinos en condados MID donde las inspecciones de daños de FEMA informaron algún daño. En condados MID, las inspecciones de daños de FEMA determinaron que 11,441 (menos de un 6%) de 204,491 unidades ocupadas por inquilinos tenían daños relacionados con Florence.

Condado	Cualquier daño <sup>14</sup>	Ocupadas por inquilinos	Inquilinos cargados económicamente	Alquiler justo del mercado (2 habitaciones)	Ingreso necesarios para 2 habitaciones	Ingreso familiar promedio
<b>Bladen</b>	304 (7%)	4,481 (31%)	1,681 (38%)	\$679	\$27,160	\$32,396
<b>Brunswick</b>	644 (5%)	12,121 (23%)	5,637 (47%)	\$852	\$34,080	\$51,164
<b>Carteret</b>	879 (11%)	8,199 (27%)	3,206 (39%)	\$869	\$34,760	\$51,584
Chatham		6,696 (24%)	2,500 (37%)	\$1,055	\$42,200	\$59,684
<b>Columbus</b>	720 (11%)	6,541 (29%)	2,644 (40%)	\$679	\$27,160	\$36,261
<b>Craven</b>	1,570 (11%)	14,902 (37%)	6,500 (44%)	\$894	\$35,760	\$49,391
<b>Cumberland</b>	158 (<1%)	60,967 (49%)	29,216 (48%)	\$893	\$35,720	\$44,737
<b>Duplin</b>	545 (8%)	6,570 (30%)	2,622 (40%)	\$679	\$27,160	\$36,679
Durham		56,268 (47%)	25,768 (46%)	\$1,055	\$42,200	\$56,393
Greene		2,254 (31%)	957 (42%)	\$679	\$27,160	\$36,989
Guilford		82,586 (41%)	39,163 (47%)	\$769	\$30,760	\$49,253
Harnett		15,582 (35%)	6,493 (42%)	\$787	\$31,480	\$50,323
Hoke		5,736 (33%)	2,622 (46%)	\$742	\$29,680	\$45,713
Hyde		435 (24%)	142 (33%)	\$908	\$36,320	\$40,532
Johnston		18,524 (28%)	8,563 (46%)	\$1,086	\$43,440	\$54,610
<b>Jones</b>	175 (15%)	1,139 (27%)	503 (44%)	\$679	\$27,160	\$37,256
Lee		7,091 (33%)	2,938 (41%)	\$737	\$29,480	\$49,272
Lenoir		9,271 (40%)	3,981 (43%)	\$703	\$28,120	\$37,515
Moore		9,783 (26%)	3,813 (39%)	\$777	\$31,080	\$54,468
<b>New Hanover</b>	2,707 (7%)	39,062 (43%)	19,369 (50%)	\$1,003	\$40,120	\$51,457
<b>Onslow</b>	2,236 (8%)	29,958 (47%)	13,604 (45%)	\$843	\$33,720	\$48,162
Orange		19,910 (38%)	8,955 (45%)	\$1,055	\$42,200	\$65,522
<b>Pamlico</b>	28 (2%)	1,355 (25%)	524 (39%)	\$725	\$29,000	\$45,211
<b>Pender</b>	773 (18%)	4,395 (21%)	1,905 (43%)	\$794	\$31,760	\$49,357
Pitt		32,848 (48%)	17,184 (52%)	\$774	\$30,960	\$43,526
Richmond		6,346 (35%)	3,233 (51%)	\$679	\$27,160	\$33,607
<b>Robeson</b>	1,174 (7%)	16,304 (35%)	6,510 (40%)	\$679	\$27,160	\$32,407
Sampson		7,129 (30%)	3,404 (48%)	\$679	\$27,160	\$37,765
<b>Scotland</b>	301 (6%)	5,038 (38%)	2,557 (51%)	\$696	\$27,840	\$32,739



Condado	Cualquier daño <sup>14</sup>	Ocupadas por inquilinos	Inquilinos cargados económicamente	Alquiler justo del mercado (2 habitaciones)	Ingreso necesarios para 2 habitaciones	Ingreso familiar promedio
Union		14,370 (19%)	6,052 (42%)	\$1,028	\$41,120	\$70,858
Wayne		18,623 (39%)	8,360 (45%)	\$753	\$30,120	\$41,766
Wilson		12,677 (40%)	6,004 (47%)	\$730	\$29,200	\$42,095
<b>MID total</b>	<b>11,441</b>	<b>204,491</b>				

En promedio, los inquilinos ocupan un 33 por ciento de las unidades y los propietarios ocupan un 67 por ciento en los condados designados por la IA de FEMA. La proporción media entre inquilinos y propietarios es similar en todos los condados MID.

Las viviendas ocupadas por inquilinos con un FVL superior a \$0 representan 3,727 inscritos. Un 49 por ciento de estos inscritos cumplen los criterios LMI. Con base en los datos de la IA de FEMA para las viviendas ocupadas por inquilinos, la necesidad total insatisfecha para viviendas ocupadas por inquilinos es de aproximadamente \$87 millones. Esto es antes de considerar los costos de elevación que pueden ser necesarios para elevar las propiedades dañadas ubicadas en las llanuras aluviales.

#### 4.10.4 Viviendas públicas y económicamente asequibles, y viviendas transitorias

Las viviendas públicas y económicamente asequibles prestan un servicio valioso al área afectada. Algunas Agencias de Viviendas Públicas (las PHA) continúan lidiando con los efectos del huracán Matthew a la vez que se enfrentan a las necesidades de recuperación específicas al huracán Florence. Los reclamos totales de la ayuda pública de FEMA del huracán Florence relacionadas con viviendas públicas es de más de \$46 millones. Esto incluye áreas doblemente afectadas de manera sustancial como Fayetteville, Laurinburg y Lumberton. No obstante, se estima que la verdadera necesidad insatisfecha esté cerca de la cifra de \$112 millones citada en la Sección 4.8.

Tabla 19 - Reclamos de PA de FEMA de viviendas públicas

Costo preliminar para las Agencias de Viviendas Públicas	
Autoridad de viviendas públicas	Reclamo de daños de FEMA
Bladenboro	\$ 220,000
Fayetteville	\$ 404,000
Laurinburg	\$ 2,408,000
Lumberton	\$ 21,531,000
New Bern	\$ 20,867,000
Condado de Pender	\$ 764,000

Costo preliminar para las Agencias de Viviendas Públicas	
Condado de Robeson	\$ 27,000
<b>Total</b>	<b>\$ 46,221,000</b>

Lo que es más, hay una necesidad de ayudar a personas en viviendas transitorias. Las viviendas transitorias son viviendas de asistencia que ayudan a combatir el problema de desamparo. Las viviendas transitorias por lo general son para un período de tiempo limitado: las estancias pueden ser desde 2 semanas hasta 24 meses. Las viviendas transitorias también proporcionan a las personas ayuda después de una crisis como el desamparo o la violencia doméstica.

La Coalición para Erradicar el Desamparo de Carolina del Norte informa que existe un total de 142 camas autónomas tras el huracán Florence. La disponibilidad de estas camas es fundamental para mantener un servicio eficaz de vivienda transitoria. La pérdida de hasta una pequeña cantidad de camas puede tener un efecto importante sobre la población desamparada en el área en recuperación. De preocupación crítica es la cantidad de camas en New Hanover, Pender y Brunswick, en los que al combinar su cuenta de camas suman una pérdida total de 52 camas.

Condado	Personas en albergues o viviendas transitorias	Niños en albergues para desamparados o viviendas transitorias	Adultos en albergues para desamparados	Total de personas que sufren desamparo	Capacidad de camas en 2019	Camas reportadas como autónomas tras Florence
Anson	-	-	-	-	-	-
Beaufort	8	0	8	13	20	12
<b>Bladen</b>	0	0	0	0	-	-
<b>Carteret</b>	39	12	27	41	48	18
Chatham	-	-	-	-	-	-
<b>Columbus</b>	0	0	0	0	10	17
<b>Craven</b>	35	9	26	49	43	-
<b>Cumberland</b>	103	60	43	329	-	-
<b>Duplin</b>	5	3	2	8	8	-
Durham	-	-	-	-	-	-
Greene	0	0	0	1	-	-
Guilford	-	-	-	-	-	-
Harnett	20	7	13	26	45	-
Hoke	48	0	48	48	48	-
Hyde	0	0	0	0	-	-

Condado	Personas en albergues o viviendas transitorias	Niños en albergues para desamparados o viviendas transitorias	Adultos en albergues para desamparados	Total de personas que sufren desamparo	Capacidad de camas en 2019	Camas reportadas como autónomas tras Florence
Johnston	16	1	15	16	56	-
<b>Jones</b>	0	0	0	0	-	-
Lee	83	15	68	163	103	-
Lenoir	12	4	8	50	46	-
Moore	18	10	8	18	50	-
<b>New Hanover, Pender, Brunswick</b>	269	58	211	431	371	52
<b>Onslow</b>	20	0	20	45	36	28
Orange	-	-	-	-	-	-
<b>Pamlico</b>	0	0	0	0	-	-
Pitt	106	18	88	121	130	-
Richmond	24	2	22	36	56	-
<b>Robeson</b>	29	3	26	42	63	-
Sampson	0	0	0	0	-	15
<b>Scotland</b>	0	0	0	0	14	-
Union	-	-	-	-	-	-
Wayne	19	0	19	57	24	-
Wilson	34	6	28	52	<b>37</b>	-

En la medida de lo posible, el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles (véase la Sección 7.4 más adelantea continuación) procurará financiar proyectos que interactúen con la necesidad de viviendas económicamente asequibles y transitorias o la aumenten.

#### 4.10.5 Fondos dirigidos a las áreas MID y a personas y familias LMI

De conformidad con la directiva del HUD de gastar 1) un 80 por ciento de todos los fondos de la CDBG-DR en áreas MID, y 2) un 70 por ciento de todos los fondos de la CDBG-DR para beneficiar a personas LMI, la NCORR cree que la necesidad insatisfecha en áreas MID y con personas LMI es suficiente para cumplir estos requisitos. La asignación total para la recuperación de vivienda refleja la necesidad insatisfecha para personas LMI y condados MID.

La tabla a continuación resume las necesidades de vivienda de propiedades ocupadas por sus propietarios, propiedades ocupadas por inquilinos y según el tipo de unidad (unifamiliar o multifamiliar). Las condiciones varían ampliamente en toda el área afectada, y este análisis informará el método de recuperación de vivienda que se considerará en cada área afectada. Las áreas de interés significativo para las viviendas alquiladas incluyen los condados de Cumberland, Onslow, Pitt y Durham, los cuales tienen elevadas poblaciones de inquilinos en comparación con el total de unidades en alquiler. Durham, Guilford y New Hanover también tienen una gran cantidad de unidades multifamiliares, lo cual podría significar que es posible que una solución de vivienda multifamiliar sea más adecuada en esas áreas.

**Tabla 20 - Necesidad de propiedades ocupadas por sus propietarios y propiedades alquiladas por condado y tipo de vivienda**

Condado	Total de unidades de vivienda	% ocupadas	% ocupadas por inquilinos	% ocupadas por sus propietarios	Unidades unifamiliares % del total	Multifamiliares % del total	Viviendas móviles % del total
Anson	11,594	9,516 (82%)	3,146 (33%)	6,370 (67%)	7,816 (67%)	834 (7%)	2,929 (25%)
Beaufort	25,930	19,325 (75%)	5,711 (30%)	13,614 (71%)	16,994 (66%)	1,946 (8%)	6,963 (27%)
Bladen	17,877	13,968 (78%)	4,082 (29%)	9,886 (71%)	10,099 (56%)	1,154 (7%)	6,624 (37%)
Brunswick	92,284	56,752 (62%)	9,024 (16%)	47,728 (84%)	63,758 (69%)	10,259 (11%)	18,188 (20%)
Carteret	50,719	28,720 (57%)	7,282 (25%)	21,438 (75%)	32,333 (64%)	9,309 (18%)	9,015 (18%)
Chatham	33,007	28,343 (86%)	6,185 (22%)	22,158 (78%)	25,596 (78%)	2,291 (7%)	5,120 (16%)
Columbus	26,250	22,306 (85%)	6,265 (28%)	16,041 (72%)	16,381 (62%)	1,589 (6%)	8,234 (31%)
Craven	47,453	40,412 (85%)	16,317 (40%)	24,095 (60%)	35,036 (74%)	6,116 (13%)	6,301 (13%)
Cumberland	147,123	127,911 (87%)	61,922 (48%)	65,989 (52%)	97,982 (67%)	35,560 (24%)	13,475 (9%)
Duplin	25,876	21,781 (84%)	6,529 (30%)	15,252 (70%)	15,006 (58%)	1,510 (6%)	9,346 (36%)
Durham	138,960	127,527 (92%)	56,998 (45%)	70,529 (55%)	91,656 (66%)	45,040 (32%)	2,264 (2%)
Greene	8,316	7,259 (87%)	2,129 (29%)	5,130 (71%)	4,799 (58%)	318 (4%)	3,191 (38%)
Guilford	230,468	209,842 (91%)	89,654 (43%)	120,188 (57%)	156,846 (68%)	67,282 (29%)	6,319 (3%)
Harnett	52,561	46,015 (88%)	16,056 (35%)	29,959 (65%)	36,770 (70%)	4,397 (8%)	11,278 (22%)
Hoke	20,709	17,722 (86%)	5,734 (32%)	11,988 (68%)	15,331 (74%)	1,238 (6%)	4,120 (20%)
Hyde	3,249	1,769 (55%)	565 (32%)	1,204 (68%)	2,522 (78%)	181 (6%)	546 (17%)
Johnston	77,354	70,001 (91%)	20,862 (30%)	49,139 (70%)	55,667 (72%)	7,243 (9%)	14,444 (19%)
Jones	4,958	4,137 (83%)	1,125 (27%)	3,012 (73%)	3,138 (63%)	184 (4%)	1,628 (33%)
Lee	24,463	21,744 (89%)	7,255 (33%)	14,489 (67%)	17,294 (71%)	3,610 (15%)	3,531 (14%)
Lenoir	27,550	23,121 (84%)	9,382 (41%)	13,739 (59%)	16,744 (61%)	4,217 (15%)	6,497 (24%)
Moore	47,931	40,756 (85%)	9,526 (23%)	31,230 (77%)	34,703 (72%)	5,597 (12%)	7,631 (16%)

Condado	Total de unidades de vivienda	% ocupadas	% ocupadas por inquilinos	% ocupadas por sus propietarios	Unidades unifamiliares % del total	Multifamiliares % del total	Viviendas móviles % del total
<b>New Hanover</b>	113,231	98,151 (87%)	43,299 (44%)	54,852 (56%)	72,583 (64%)	37,367 (33%)	3,243 (3%)
<b>Onslow</b>	80,259	66,834 (83%)	31,017 (46%)	35,817 (54%)	55,673 (69%)	13,569 (17%)	11,017 (14%)
Orange	59,198	53,959 (91%)	19,749 (37%)	34,210 (63%)	39,686 (67%)	13,673 (23%)	5,839 (10%)
<b>Pamlico</b>	7,721	5,352 (69%)	1,332 (25%)	4,042 (75%)	5,339 (69%)	406 (5%)	1,970 (26%)
<b>Pender</b>	28,601	21,766 (76%)	4,246 (20%)	17,520 (81%)	20,217 (71%)	1,584 (6%)	6,773 (24%)
Pitt	80,244	69,288 (86%)	32,296 (47%)	36,992 (53%)	48,584 (61%)	23,261 (29%)	8,399 (11%)
Richmond	21,380	18,546 (87%)	6,286 (34%)	12,260 (66%)	13,716 (64%)	2,090 (10%)	5,574 (26%)
<b>Robeson</b>	53,186	46,026 (87%)	16,336 (36%)	29,690 (65%)	28,888 (54%)	5,005 (9%)	19,254 (36%)
Sampson	27,610	23,537 (85%)	7,346 (31%)	16,191 (69%)	16,063 (58%)	1,395 (5%)	10,152 (37%)
<b>Scotland</b>	15,295	13,113 (86%)	5,079 (39%)	8,034 (61%)	9,599 (63%)	2,097 (14%)	3,599 (24%)
Union	82,559	77,696 (94%)	14,824 (19%)	62,872 (81%)	73,334 (89%)	4,498 (6%)	4,727 (6%)
Wayne	54,467	49,019 (90%)	18,840 (38%)	30,179 (62%)	32,160 (59%)	9,952 (18%)	12,355 (23%)
Wilson	36,316	31,817 (88%)	12,677 (40%)	19,140 (60%)	24,899 (69%)	6,703 (19%)	4,714 (13%)

Con base en datos de mayo de 2020, la NCORR realizó un análisis de los daños en los condados afectados por el huracán Matthew y el huracán Florence para identificar y definir la consideración de las necesidades de recuperación únicas creadas por la gran área del estado afectada por ambos huracanes. El umbral para ser considerada un área MID definida por el estado es más de \$10 millones en necesidades de vivienda insatisfechas estimadas combinadas a nivel de condado para ambos huracanes.

Como consecuencia de lo cual, se agregaron siete condados que se consideran las áreas MID definidas por el Estado. Estos condados son Beaufort, Dare, Harnett, Johnston, Lenoir, Pitt y Sampson y se incluyen en **negrita** en la Tabla 4 a continuación. El mapa de las Áreas MID designadas por el Estado se encuentra en la Sección 4.5.1.

Consulte la Metodología y los datos detallados para identificar áreas MID definidas por el estado para el huracán Matthew y el huracán Florence en el Apéndice D, incluidas las Tablas 28 a 30.

Tabla 31 – Necesidad insatisfecha de vivienda combinada estimada, áreas MID definidas por el estado y el HUD

Condado	Necesidad insatisfecha de vivienda combinada estimada	Área MID
Robeson (Condado)	\$ 197,307,459	Matthew, Florence
Craven (Condado)	\$ 161,228,095	Florence
Pender (Condado)	\$ 101,788,288	Florence
Cumberland (Condado)	\$ 88,747,142	Matthew, Florence (Código postal 28390)
Duplin (Condado)	\$ 66,873,164	Florence
Wayne (Condado)	\$ 56,865,628	Matthew
Columbus (Condado)	\$ 56,750,640	Matthew, Florence
Onslow (Condado)	\$ 54,835,052	Florence
Carteret (Condado)	\$ 54,012,059	Florence
New Hanover (Condado)	\$ 50,222,920	Florence
Edgecombe (Condado)	\$ 42,011,156	Matthew
Brunswick (Condado)	\$ 36,152,959	Florence
<b>Lenoir (Condado)</b>	<b>\$ 30,491,620</b>	<b>Definido por el Estado</b>
Jones (Condado)	\$ 30,486,444	Florence
Bladen (Condado)	\$ 29,008,386	Matthew, Florence (Código postal 28433)
Pamlico (Condado)	\$ 25,970,454	Florence (Código postal 28571)
<b>Beaufort (Condado)</b>	<b>\$ 21,732,584</b>	<b>Definido por el Estado</b>
<b>Sampson (Condado)</b>	<b>\$ 17,194,081</b>	<b>Definido por el Estado</b>
Scotland (Condado)	\$ 15,971,064	Florence (Código postal 28352)
<b>Pitt (Condado)</b>	<b>\$ 14,642,648</b>	<b>Definido por el Estado</b>
<b>Harnett (Condado)</b>	<b>\$ 12,141,829</b>	<b>Definido por el Estado</b>
<b>Dare (Condado)</b>	<b>\$ 10,888,976</b>	<b>Definido por el Estado</b>
<b>Johnston (Condado)</b>	<b>\$ 10,796,876</b>	<b>Definido por el Estado</b>

#### 4.10.6 Actualización de la Enmienda 4

Consulte las Secciones 4.10 y 4.10.1 para la reevaluación de la necesidad insatisfecha de vivienda basada en los conjuntos de datos más recientes. Consulte el apéndice B para acceder a la metodología y las suposiciones para estimar la necesidad insatisfecha de vivienda en el marco de la reevaluación. Consulte el Apéndice C para la Evaluación de necesidades insatisfechas de vivienda anterior (finales de 2019), incluidas las Tablas 20 a 24. Consulte el apéndice D para la metodología y los datos detallados para identificar las áreas MID definidas por el Estado. Con la

Enmienda sustancial 4, los fondos de Restauración de Vivienda Pública se están reasignando de la CDBG-DR a la CDBG-MIT. Consulte el Plan de acción de mitigación del Estado para obtener más detalles sobre estas actividades y análisis adicionales de necesidades insatisfechas.

## 4.11 Análisis de impacto de infraestructura y necesidad insatisfecha

### 4.11.1 Evaluación inicial del impacto de la infraestructura

El huracán Florence causó daños considerables a la infraestructura en muchos condados afectados en todo el estado. Florence dañó carreteras, puentes, escuelas, vertederos e instalaciones de saneamiento, parques públicos y bienes recreacionales, y otros sistemas de infraestructura que tienen que repararse para que puedan servir de nuevo al público. A continuación, se incluye un análisis de los datos del Programa de subvenciones para la mitigación de riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) de Asistencia Pública de FEMA para proporcionar una evaluación inicial del impacto del huracán Florence en la infraestructura.

#### 4.11.1.1 Asistencia Pública (PA, *Public Assistance*) de FEMA

El método principal por el cual se evalúan las necesidades insatisfechas para determinar los efectos a la infraestructura provocados por la tormenta es a través del Programa de Asistencia Pública (PA) de FEMA. La PA financia una porción del trabajo de recuperación en la infraestructura pública, como puentes, carreteras y edificios públicos. Los solicitantes PA podrían ser el Estado, una municipalidad local u otra entidad. FEMA tramita la financiación de subvenciones PA de acuerdo al tipo de trabajo que el solicitante planea emprender. El trabajo tiene que requerirse como consecuencia del incidente declarado (huracán Florence), estar ubicado en un área designada, ser la responsabilidad legal del solicitante y ser realizado a un costo razonable.

El trabajo elegible se clasifica en las siguientes categorías:

- **Trabajo de emergencia.**
  - Categoría A: Eliminación de escombros.
  - Categoría B: Medidas de protección de emergencia.
- **Trabajo permanente.**
  - Categoría C: Carreteras y puentes.
  - Categoría D: Plantas de control de agua.
  - Categoría E: Edificios públicos y sus bienes internos.
  - Categoría F: Servicios públicos.
  - Categoría G: Parques, sitios recreativos y otras instalaciones.



El Estado sostuvo daños significativos que resultaron en proyectos de categoría A y B. En total, se identificaron 923 proyectos únicos en todos los condados afectados. El costo total aproximado de la eliminación de escombros y de medidas de protección de emergencia es de \$407 millones en todos los condados. El costo de proyectos de la PA de FEMA se divide entre aportaciones federales y no federales, en el que la aportación federal contribuye a un 75 por ciento del costo y la aportación no federal contribuye a un 25 por ciento del costo.

**Tabla 21 - Categorías A y B de la PA de FEMA**

Categoría A		
Costo total aproximado	Aportación federal aproximada	Aportación no federal aproximada
\$ 182,491,841	\$ 137,118,961	\$ 45,372,880
Categoría B		
Costo total aproximado.	Aportación federal aproximada	Aportación no federal aproximada
\$ 224,675,886	\$ 168,506,915	\$ 56,168,972
Total		
\$ 407,167,727	\$ 305,625,876	\$ 101,541,852

Se emplearon recursos estatales para financiar estos proyectos. La Recopilación de Leyes 2018-134 de Carolina del Norte, promulgada el 3 de octubre de 2018, asignó \$50 millones en fondos estatales para cumplir los requisitos de aportación equivalente para estos proyectos. Otras asignaciones fueron proporcionadas en proyectos de ley subsiguientes para otras prioridades de recuperación, pero no se destinaron específicamente para financiar costos de infraestructura. Sin embargo, se espera que la necesidad de recuperación de infraestructura sea financiada por los recursos estatales existentes.

Con el fin de evaluar las necesidades de recuperación en curso y a largo plazo, se usan las categorías C a G de la PA de FEMA como la base del análisis. Los proyectos de la PA de FEMA incluyen un reparto de costos no federal o un porcentaje de costos totales, que el solicitante tiene que pagar para financiar completamente el trabajo necesario. Para las categorías de C a G, el reparto de costos no federal es de un 25 por ciento.<sup>15</sup>

Hasta junio de 2019, se habían identificado y enviado \$859.7 millones en proyectos PA en las categorías de C a G a FEMA para Recuperación de Desastres – 4393. Esto incluye una aportación federal aproximada de \$644.8 millones y una aportación no federal de \$214.9 millones.

Los siguientes datos se recabaron de solicitantes de la PA para DR – 4393 el 17 de junio de 2019 en las categorías C a G de la PA de FEMA, los costos totales anticipados de dichos proyectos, y el

<sup>15</sup> Agencia Federal de Administración de Emergencias. *Documento informativo de asistencia pública*. [https://www.fema.gov/media-library-data/1534520705607-3e8e6422a44db5de4885b516b183b7ce/PublicAssistanceFactSheetJune2017\\_Updated2018.pdf](https://www.fema.gov/media-library-data/1534520705607-3e8e6422a44db5de4885b516b183b7ce/PublicAssistanceFactSheetJune2017_Updated2018.pdf).

monto total de aportación federal y no federal. Cabe resaltar que la prioridad de FEMA es restaurar las estructuras dañadas para que sirvan al público, mientras que los fondos de la CDBG-DR sirven para desarrollar una necesidad de recuperación a largo plazo, como llevar a cabo medidas de resistencia donde sea adecuado para salvaguardarse contra pérdidas futuras.

**Tabla 22 - Categorías de proyectos de la PA de FEMA y costos totales**

Categorías de la PA de FEMA	Costo total aproximado	Aportación federal total aproximada	Aportación no federal total aproximada
C: Carreteras y puentes	\$ 104,008,244	\$ 78,006,183	\$ 26,002,061
D - Plantas de control de agua	\$ 36,803,374	\$ 27,602,531	\$ 9,200,844
E - Edificios y equipos	\$ 359,648,098	\$ 269,736,074	\$ 89,912,025
F - Servicios públicos	\$ 109,413,474	\$ 82,060,105	\$ 27,353,368
G - Parques, instalaciones recreativas y otras categorías	\$ 249,894,668	\$ 187,421,001	\$ 62,473,667
<b>Total</b>	<b>\$ 859,767,859</b>	<b>\$ 644,825,894</b>	<b>\$ 214,941,965</b>

Los dos tipos de categorías más dañadas son 1) edificios públicos y equipos, y 2) parques, instalaciones recreacionales y otros asuntos. En porcentaje de proyectos totales, un 56 por ciento de todos los proyectos se llevaron a cabo para reparar edificios y equipos. Otro 16 por ciento de todos los proyectos se destinó a parques, instalaciones recreacionales y otras categorías. Esto es similar al porcentaje de todos los proyectos que se llevaron a cabo para reparar servicios públicos (17 por ciento). Sin embargo, en porcentaje de todos los costos anticipados de proyectos PA, un 42 por ciento de los costos de proyectos de la PA son para daños a edificios y equipos públicos y un 29 por ciento de los costos de proyectos de la PA son para reparar parques, instalaciones recreacionales y otras categorías.

**Tabla 23 - Cantidad de proyectos, % proyectos totales y % del costo total de proyectos de PA**

Categorías de la PA de FEMA	Cant. de proyectos	% de la cant. total de proyectos	% del costo de todos los proyectos de la PA
C: Carreteras y puentes	116	7 %	12 %
D - Plantas de control de agua	64	4%	4%
E - Edificios y equipos	953	56%	42%
F - Servicios públicos	293	17%	13%
G - Parques, instalaciones recreativas y otras categorías	264	16%	29%
<b>Total</b>	<b>1690</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Los condados MID experimentaron una cantidad desproporcionada de daños con base en la cantidad de proyectos de la PA y el costo total anticipado. Los siguientes cuadros muestran la cantidad de proyectos de la PA en categorías C a G de FEMA para los 11 condados MID, así como el costo total aproximado de proyectos de la PA en dichas categorías.

Tabla 24 - Proyectos de la PA en ciertos condados MID

Categoría de la PA de FEMA	Bladen	Brunswick	Carteret	Columbus	Craven	Duplin
C	3	13	11	1	8	2
D	1	12	11	2		1
E	4	73	121	46	25	49
F	5	41	29	3	33	7
G	5	20	48	11	19	5
<i>Total</i>	<i>18</i>	<i>159</i>	<i>220</i>	<i>63</i>	<i>85</i>	<i>64</i>
Categoría de la PA de FEMA	Jones	New Hanover	Onslow	Pender	Robeson	Total
C	5	17	2	1	4	67
D		16	1		1	45
E	26	89	114	34	68	649
F	6	13	10	5	22	174
G	3	22	40	7	3	183
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>157</b>	<b>167</b>	<b>47</b>	<b>98</b>	<b>1118</b>

Del total de 1690 proyectos de la PA en las categorías C a G a junio de 2019, 1118 o un 66 por ciento de todos los proyectos de la PA fueron en un condado MID. Sin embargo, un 74 por ciento del costo total aproximado de todos los proyectos de la PA en las categorías C a G se dieron en condados MID.

Tabla 25 - Proyectos de la PA en ciertos condados MID, costo total aproximado

Categoría de la PA de FEMA	Bladen	Brunswick	Carteret
C	\$ 409,000.00	\$ 1,276,285.84	\$ 981,200.00
D	\$ 591,838.17	\$ 18,633,724.81	\$ 46,000.00
E	\$ 818,737.44	\$ 3,864,565.71	\$ 13,659,009.61
F	\$ 538,324.80	\$ 16,251,654.92	\$ 9,477,323.92
G	\$ 2,457,750.00	\$ 18,161,711.43	\$ 85,279,920.00
<b>Total</b>	<b>\$ 4,815,650.41</b>	<b>\$ 58,187,942.71</b>	<b>\$ 109,443,453.53</b>
Categoría de la PA de FEMA	Columbus	Craven	Duplin

C	\$ 441,230.00	\$ 5,541,991.00	\$ 19,580.03
D	\$ 308,500.00	\$ 3,205,500.00	\$ 540,000.00
E	\$ 2,733,518.91	\$ 53,701,603.91	\$ 7,015,434.57
F	\$ 278,751.00	\$ 9,452,607.45	\$ 1,138,553.06
G	\$ 122,104.20	\$ 3,483,071.00	\$ 135,874.49
<b>Total</b>	<b>\$ 3,884,104.11</b>	<b>\$ 75,384,773.36</b>	<b>\$ 8,849,442.15</b>
<b>Categoría de la PA de FEMA</b>	<b>Jones</b>	<b>New Hanover</b>	<b>Onslow</b>
C	\$ 84,000.00	\$ 1,904,634.50	\$ 150,736.00
D	\$ -	\$ 2,564,795.37	\$ 170,000.00
E	\$ 1,590,916.70	\$ 147,193,722.41	\$ 18,751,458.50
F	\$ 255,000.00	\$ 3,605,077.27	\$ 15,260,749.50
G	\$ 39,000.00	\$ 3,473,246.61	\$ 86,071,401.23
<b>Total</b>	<b>\$ 1,968,916.70</b>	<b>\$ 158,741,476.16</b>	<b>\$ 120,404,345.23</b>
<b>Categoría de la PA de FEMA</b>	<b>Pender</b>	<b>Robeson</b>	<b>Total</b>
C	\$ 226,000.00	\$ 816,346.72	\$ 11,851,004.09
D	\$ -	\$ 6,539,544.75	\$ 32,599,903.10
E	\$ 7,541,051.70	\$ 47,278,224.37	\$ 304,148,243.83
F	\$ 11,452,671.20	\$ 4,089,754.69	\$ 71,800,467.81
G	\$ 19,361,500.00	\$ 394,670.15	\$ 218,980,249.11
<b>Total</b>	<b>\$ 38,581,222.90</b>	<b>\$ 59,118,540.68</b>	<b>\$ 639,379,867.94</b>

#### 4.11.1.2 Programa de subvenciones para la mitigación de riesgos de FEMA (HMGP, por sus siglas en inglés)

FEMA ofrece asistencia pública a través de una serie de programas bajo el régimen de la Ayuda de mitigación de peligros (HMA, por sus siglas en inglés). El Programa de Subvenciones para Mitigar Peligros (HMGP), un subprograma de la HMA, sirve como recurso para financiar programas que reducen el riesgo de pérdida de vida y propiedad y se ofrece una vez que un desastre principal haya sido oficialmente declarado por el presidente. Los fondos HMGP, con base en la cantidad de ayuda para recuperación de desastres de FEMA de acuerdo a la declaración presidencial, se asignan según una fórmula de escala móvil basada en un porcentaje adecuado de la ayuda federal total estimado (menos los costos administrativos) en la que se requiere que cada actividad individual tenga al menos un 25 por ciento de reparto de costos no federal.

Los datos de solicitud de HMGP se solicitaron a la NCEM para evaluar el impacto y las necesidades insatisfechas con base en montos locales de dinero equivalentes requeridos. En total, se presentaron 28 proyectos HMGP en una Carta de Interés (LOI) dentro de los condados declarados como zona de desastre. Estos proyectos incluyen control de inundaciones en infraestructuras, habitaciones comunitarias seguras, sistemas de alerta temprana y reequipamientos de viento. El costo total aproximado del proyecto para estas medidas de mitigación es de \$62.8 millones.

**Tabla 26 - Proyectos HMGP propuestos, áreas afectadas por el desastre**

Condado	MID	Costo aproximado	Aportación federal	Aportación no federal
Condado de Beaufort	No	\$ 2,500,000	\$ 1,875,000.00	\$ 625,000.00
Condado de Brunswick	Sí	\$ 3,146,350	\$ 2,359,762.50	\$ 786,587.50
Condado de Carteret	Sí	\$ 1,403,366	\$ 1,052,524.50	\$ 350,841.50
Condado de Craven	Sí	\$ 250,000	\$ 187,500.00	\$ 62,500.00
Condado de Cumberland	Sí	\$ 1,458,160	\$ 1,093,620.00	\$ 364,540.00
Condado de Moore	No	\$ 2,310	\$ 1,732.50	\$ 577.50
Condado de New Hanover	Sí	\$ 15,298,060	\$ 11,473,545.00	\$ 3,824,515.00
Condado de Onslow	Sí	\$ 1,000,000	\$ 750,000.00	\$ 250,000.00
Condado de Robeson	Sí	\$ 37,755,000	\$ 28,316,250.00	\$ 9,438,750.00
<b>Total</b>	-	<b>\$ 62,813,246</b>	<b>\$ 47,109,935</b>	<b>\$ 15,703,312</b>

Es fundamental señalar que estos son cálculos preliminares y aproximados que están sujetos a cambios a medida que se lleven a cabo los proyectos. Actualmente, la NCORR estima que las necesidades insatisfechas totales aumentarán en lugar de disminuir a medida que se descubran más problemas de infraestructura. En consideración de los datos que actualmente están disponibles, la necesidad total para la recuperación de infraestructura estimada inicialmente es de \$282 millones, la cual corresponde a la aportación no federal de los proyectos de la PA de FEMA y los proyectos HMPG propuestos.

Según lo expuesto anteriormente, se estima que los recursos estatales estarán disponibles para financiar la necesidad de recuperación en la infraestructura. La evaluación de las necesidades de recuperación considera que el costo del proyecto para la recuperación de infraestructura es por lo general únicamente para la reparación. Los fondos de la CDBG-DR podrían ser utilizados a fin de llevar a cabo mejoras para mayor resistencia y recuperación a largo plazo al contrario que una reparación de los daños actuales. Para calcular esta necesidad, la NCORR aplica un factor del 15 por ciento al costo total del proyecto para contabilizar el costo mayor de reubicar elementos vulnerables fuera de la llanura aluvial, de financiar diseños mejorados, y de usar diseños de construcción ecológica y técnicas de construcción sustentables. Por lo tanto, la NCORR estima que la necesidad inicial de recuperación insatisfecha para la infraestructura es de \$138.3 millones.

#### 4.11.2 Evaluación de necesidades de infraestructura insatisfechas

El Estado realizó una nueva Evaluación de necesidades insatisfechas de infraestructura examinando la pérdida (necesidad) total estimada y la necesidad insatisfecha resultante para lo cual utilizó el enfoque estándar propio de HUD con el fin de analizar la necesidad insatisfecha de infraestructura. La Evaluación se basa en un nuevo análisis del conjunto de datos de Asistencia Pública (PA) más reciente de FEMA en virtud de la Enmienda sustancial 4.

Para estimar las necesidades insatisfechas de infraestructura, el nuevo análisis utiliza solo un subconjunto de los estimados de daños de asistencia pública que reflejan las categorías de actividades que probablemente requerirán fondos de CDBG por encima de los requisitos de asistencia pública y de aportación equivalente del Estado. Esas actividades son las categorías: C, Carreteras y puentes; D, Plantas de control de agua; E, Edificios públicos; F, Servicios públicos; y G, Centros de recreación—Otras instalaciones. Las Categorías A (Eliminación de escombros) y B (Medidas de protección) son utilizadas en gran medida inmediatamente después de un desastre, y reflejan medidas de recuperación provisionales más que las medidas de recuperación a largo plazo para las cuales generalmente se utilizan los fondos de CDBG.

La pérdida (necesidad) total estimada se basó en el monto total del proyecto de PA de FEMA para las categorías de daños C a G. Para estimar la necesidad insatisfecha total, la Evaluación resta las obligaciones federales totales (cantidad de participación federal afectada de PA de FEMA) de la pérdida (necesidad) total estimada.

A través de un nuevo análisis del conjunto de datos más reciente resumido en la Tabla 37A, el Estado ha determinado que la necesidad insatisfecha de infraestructura ha disminuido, con una necesidad insatisfecha estimada total de \$111,195,540.

**Tabla 37A - Resumen de necesidades insatisfechas de infraestructura del huracán Florence por categoría de daño**

Categoría de daño	Pérdida (necesidad) total estimada	Obligaciones federales (Cantidad de participación federal afectada de PA de FEMA)	Necesidad insatisfecha estimada (Pérdida total estimada menos obligaciones federales)	Porcentaje del total de necesidades insatisfechas estimadas
G - Centros de recreación u otras instalaciones	\$143,399,315	\$107,549,486	\$35,849,828	32%
C: Carreteras y puentes	\$113,937,853	\$85,453,390	\$28,484,463	26%
F - Servicios públicos	\$104,687,505	\$78,515,629	\$26,171,876	24%
E - Edificios públicos	\$70,255,988	\$52,691,992	\$17,563,996	16%
D - Plantas de control de agua	\$12,501,503	\$9,376,127	\$3,125,376	3 %
<b>Infraestructura total</b>	<b>\$444,782,165</b>	<b>\$333,586,625</b>	<b>\$111,195,540</b>	<b>100%</b>

Fuente(s): Datos de Asistencia Pública de FEMA al 8/NOV/2022

Las necesidades insatisfechas de infraestructura iniciales descritas en la sección 4.11.1 estimaron una necesidad insatisfecha de infraestructura total de \$138.3 millones, lo que representa una disminución de aproximadamente el 20% en comparación con el nuevo análisis. La evaluación inicial utilizó FEMA PA y HMGP para calcular una estimación preliminar de las necesidades de infraestructura insatisfechas utilizando los mejores datos disponibles en ese momento. El último conjunto de datos de PA de FEMA muestra que se comprometieron más de \$289 millones en fondos federales para proyectos en las categorías de daños C a G desde el último análisis en junio de 2019 (basado en la fecha obligatoria de PA de FEMA), que es lo que llevó al estado a usar los últimos Datos de PA de FEMA para reevaluar la estimación preliminar de las necesidades insatisfechas de infraestructura alineada con la metodología estándar de HUD.

El nuevo análisis también destaca que un 81%, o \$90,506,168, del total estimado de necesidades insatisfechas de infraestructura se relaciona con estas categorías de daños: G, Recreativo—Otro; C, Caminos y Puentes; y F, Servicios públicos.

El 26 de febrero de 2020, el Estado puso a disposición una cantidad considerable de fondos bajo el Fondo de Infraestructura del Gobierno Local con \$84,168,000 en asignaciones para abordar la recuperación de la infraestructura por el huracán Florence y otros desastres.<sup>16</sup> Al dar cuenta de estos fondos estatales, el total de la necesidad insatisfecha de infraestructura estimada se reduce aún más a \$27,027,540.

A través del nuevo análisis del conjunto de datos más reciente de PA de FEMA, el Estado también comprobó que el 92% de la necesidad insatisfecha de infraestructura estimada, por un total de \$102,438,770, corresponde a proyectos en todo el estado o a proyectos en condados que el HUD ha definido como áreas MID. La Tabla 37B resume la necesidad insatisfecha de infraestructura por categoría MID.

**Tabla 37B - Resumen de necesidades insatisfechas de infraestructura relacionadas con el huracán Florence por categoría MID**

<b>Categoría MID</b>	<b>Pérdida total estimada (Necesidad)</b>	<b>Obligaciones federales (Cantidad de participación federal afectada de PA de FEMA)</b>	<b>Necesidad insatisfecha estimada (Pérdida total estimada menos obligaciones federales)</b>	<b>Porcentaje del total de necesidades insatisfechas estimadas</b>
MID definido por HUD	\$246,339,415	\$184,754,562	\$61,584,853	55%
A nivel estatal	\$163,415,669	\$122,561,752	\$40,853,917	37%
No MID	\$22,391,522	\$16,793,642	\$5,597,880	5 %
MID definido por el estado	\$12,635,559	\$9,476,670	\$3,158,890	3 %
<b>Infraestructura total</b>	<b>\$444,782,165</b>	<b>\$333,586,625</b>	<b>\$111,195,540</b>	<b>100%</b>

Fuente(s): Datos de Asistencia Pública de FEMA al 8/NOV/2022

<sup>16</sup> <https://www.osbm.nc.gov/media/1106/open>, 26 de febrero de 2020, páginas 10 y 11



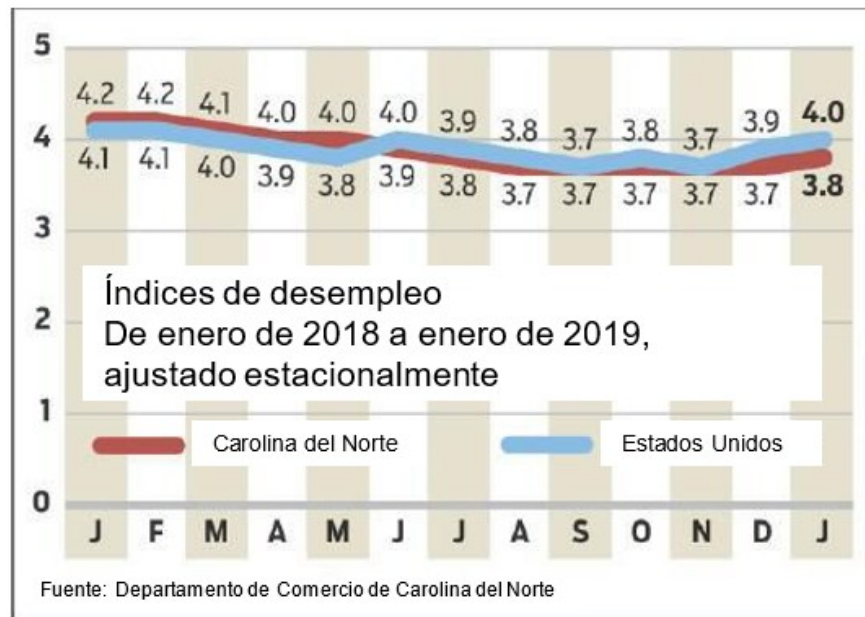
### 4.11.3 Actualización de la Enmienda 4

Consulte la Sección 4.11.2 para la reevaluación de la necesidad insatisfecha de infraestructura basada en el conjunto de datos más reciente de FEMA PA.

## 4.12 Análisis de necesidad de reactivación económica insatisfecha

El huracán Florence azotó el estado durante un período de fortaleza económica. Después de la gran recesión de 2008, el desempleo había alcanzado un índice bajo del 3.7 por ciento a nivel estatal en septiembre de 2018. Ese índice de desempleo se sostuvo al mismo nivel que en agosto de 2018 y disminuyó de manera considerable del 4.1 por ciento en enero de 2018. Tras la tormenta, los índices de desempleo se mantuvieron en el 3.7 por ciento, con un ligero repunte del 3.8 por ciento en enero de 2019.<sup>17</sup>

Figura 12 - Índice de desempleo en Carolina del Norte, enero de 2018 a enero de 2019



Si bien el índice total de desempleo no parece haber sido afectado por la tormenta, hubo un desplome de 21,900 empleos no agrícolas en septiembre de 2018. Los trabajadores contratados por hora y el sector de turismo y hotelería fueron los más afectados por la tormenta, con una pérdida de 14,600 empleos en dicho sector.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Craver, Richard. Winston-Salem Journal. *Carolina del Norte comienza 2019 con un ligero repunte en la tasa de desempleo al 3.8%*. [https://www.greensboro.com/rockingham\\_now/n-c-begins-with-slight-uptick-in-jobless-rate-to/article\\_828ef8bd-a34f-57a9-bdf7-264b8726dbda.html](https://www.greensboro.com/rockingham_now/n-c-begins-with-slight-uptick-in-jobless-rate-to/article_828ef8bd-a34f-57a9-bdf7-264b8726dbda.html)

<sup>18</sup> Craver, Richard. Winston-Salem Journal. *Tasa de desempleo de Carolina del Norte decae al mínimo de los últimos 18 años; el huracán Florence tiene efectos en el sector del ocio y la hostelería*. [https://www.journalnow.com/business/n-c-jobless-rate-slides-to--year-low-hurricane/article\\_cf891b77-9084-5811-9289-1ec6dade3875.html](https://www.journalnow.com/business/n-c-jobless-rate-slides-to--year-low-hurricane/article_cf891b77-9084-5811-9289-1ec6dade3875.html)

Un indicador más exacto del efecto sobre los empleos tras el huracán Florence es el programa de Asistencia de Desempleo por Desastres (DUA, por sus siglas en inglés). El DUA es gestionado en nombre de FEMA por la División de Seguridad del Empleo (DES) del Departamento de Comercio de Carolina del Norte (NCDOC). El programa ofrece beneficios por desempleo temporales a trabajadores desempleados y personas que trabajan por cuenta propia que han perdido su empleo u horas de trabajo a consecuencia directa del huracán Florence.

Los solicitantes de DUA son evaluados a través de un proceso de examinación que determina si reúnen las condiciones para recibir los servicios de DUA o de desempleo normales. Si el solicitante reúne las condiciones para el servicio estatal normal de desempleo, son dirigidos a través de ese cauce en lugar de continuar en el programa DUA. Si no reúnen las condiciones para recibir los beneficios estatales por desempleo, el DES trabaja para determinar la elegibilidad de otorgar los beneficios por desempleo a causa de un desastre. El DUA está disponible para semanas de empleo a partir de la semana del 9 de septiembre de 2018 (la semana que el huracán Florence tocó tierra en Carolina del Norte) y podría durar hasta 27 semanas siempre y cuando el solicitante continúe desempleado como consecuencia directa del huracán Florence.

El plazo para presentar solicitudes al DUA es dentro de 30 días después de que los fondos se hayan puesto a disposición del DES. El plazo para solicitar ayuda por el huracán Florence se extendió al 31 de octubre de 2018 para muchos condados afectados. Los últimos condados que se agregaron al programa DUA —Chatham, Durham y Guilford— tenían un plazo hasta el 28 de noviembre de 2018 para que las personas solicitaran la ayuda.

El DUA hace un control del condado de residencia de cada solicitante que presenta una solicitud. Para este análisis, la pérdida se considera dentro del mismo condado que el domicilio del solicitante. Los datos de algunos solicitantes fueron eliminados del análisis porque el condado que indicaban estaba fuera del estado. El haber eliminado estas solicitudes del análisis no tuvo un efecto considerable en el total de reclamos DUA. A fecha del 20 de junio de 2019, un total de 2,170 reclamantes en Carolina del Norte han presentado solicitudes y han sido aprobados en el programa DUA por un total de \$2.1 millones. Solamente un 8.5 por ciento de los reclamantes y un 10.6 por ciento de los pagos procedían de fuera de áreas MID, lo cual indica una gran concentración de desempleo por la tormenta en las áreas MID. Los condados de New Hanover, Carteret y Onslow fueron particularmente los más afectados, ya que tuvieron los tres totales más altos de pagos y reclamantes. En especial New Hanover tuvo más del doble de la cantidad de reclamantes (508) que Carteret (241), que fue el condado segundo mayor por la cantidad de reclamantes. Sin embargo, tanto New Hanover como Carteret fueron los únicos dos condados con pagos DUA superiores a \$300,000.

Dado que los reclamos DUA son solamente pagaderos por un total de 27 semanas, los datos de NCDOC fueron utilizados para calcular el salario promedio por 27 semanas de desempleo.<sup>19</sup> El total de salarios estimados durante 27 semanas multiplicado por la cantidad de reclamantes fue

---

<sup>19</sup> División de Análisis Laboral y Económico del Departamento de Comercio de Carolina del Norte. *Salario medio del sector privado*. [https://files.nc.gov/nccommerce/documents/files/County\\_average\\_wages\\_Jan\\_2019.pdf](https://files.nc.gov/nccommerce/documents/files/County_average_wages_Jan_2019.pdf)

lo que se consideró el efecto sobre los empleos. Al restar los reclamos DUA pagados del efecto total de todos los reclamantes, hay aproximadamente \$38.4 millones en necesidades de recuperación insatisfechas a causa de los salarios perdidos por la tormenta.

**Tabla 27 - Reclamos DUA y pagos efectuados**

Condado	Pago (\$)	Cant. de reclamantes	Salario medio, 27 semanas	Necesidad insatisfecha
New Hanover	\$ 386,394	508	\$ 22,151.94	\$ 10,866,793
Carteret	\$ 348,133	241	\$ 16,412.88	\$ 3,607,372
Onslow	\$ 244,986	281	\$ 15,334.96	\$ 4,064,138
Brunswick	\$ 185,643	198	\$ 19,471.67	\$ 3,669,749
Craven	\$ 169,235	126	\$ 19,782.69	\$ 2,323,385
Pender	\$ 145,902	164	\$ 16,940.94	\$ 2,632,413
Robeson	\$ 107,498	145	\$ 16,842.81	\$ 2,334,710
Cumberland	\$ 85,299	108	\$ 18,912.98	\$ 1,957,303
Duplin	\$ 83,981	78	\$ 17,791.44	\$ 1,303,752
Lenoir	\$ 45,300	36	\$ 19,090.04	\$ 641,941
Pamlico	\$ 32,361	11	\$ 14,158.38	\$ 123,381
Beaufort	\$ 30,833	13	\$ 19,528.79	\$ 223,041
Columbus	\$ 28,458	56	\$ 17,558.83	\$ 954,837
Sampson	\$ 25,234	20	\$ 19,170.52	\$ 358,177
Jones	\$ 25,063	18	\$ 17,210.94	\$ 284,734
Bladen	\$ 25,046	33	\$ 18,390.63	\$ 581,845
Pitt	\$ 21,696	13	\$ 20,545.44	\$ 245,395
Wayne	\$ 15,717	28	\$ 18,424.90	\$ 500,181
Scotland	\$ 14,050	19	\$ 18,540.17	\$ 338,214
Hyde	\$ 10,154	8	\$ 14,312.60	\$ 104,347
Wake	\$ 10,034	4	\$ 30,187.04	\$ 110,714
Edgecombe	\$ 9,697	3	\$ 17,862.06	\$ 43,889
Harnett	\$ 9,405	17	\$ 17,166.29	\$ 282,422
Johnston	\$ 6,500	4	\$ 20,621.77	\$ 75,987
Richmond	\$ 6,422	4	\$ 17,658.00	\$ 64,210
Wilson	\$ 5,525	5	\$ 22,852.38	\$ 108,737

Condado	Pago (\$)	Cant. de reclamantes	Salario medio, 27 semanas	Necesidad insatisfecha
Hoke	\$ 3,358	4	\$ 17,750.42	\$ 67,644
Lee	\$ 3,314	4	\$ 21,582.87	\$ 83,017
Forsyth	\$ 3,181	2	\$ 27,120.46	\$ 51,060
Mecklenburg	\$ 1,715	4	\$ 34,637.37	\$ 136,834
Moore	\$ 1,690	2	\$ 20,316.98	\$ 38,944
Caswell	\$ 876	2	\$ 17,181.35	\$ 33,487
Greene	\$ 562	2	\$ 16,068.63	\$ 31,575
Otro condado	\$ 10,844	9	\$ -	\$ 183,680
<b>Total</b>	<b>\$ 2,104,102</b>	<b>2,170</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 38,427,907</b>

El SBA ofrece Préstamos empresariales por desastres y Préstamos por perjuicios económicos a causa de un desastre (EIDL, por sus siglas en inglés) a negocios para reparar o reemplazar bienes dañados por desastres que sean propiedad del negocio, como bienes inmuebles, inventarios, suministros, maquinaria, equipo y capital de trabajo hasta que se reanuden las operaciones normales. Los negocios de todos los tamaños son elegibles. Organizaciones privadas sin fines de lucro, como de servicios públicos, religiosas y universidades privadas, también son elegibles. La ley limita estos préstamos empresariales a \$2 millones y el monto no puede exceder la pérdida por desastre no asegurada verificada.

Se solicitaron un total de 20,198 préstamos empresariales comerciales a través de SBA en los condados afectados, lo cual ascendió a un total de \$435 millones en pérdidas verificadas totales. De ese total, 1,405 solicitudes SBA comerciales fueron aprobadas para otorgar financiación, lo que representa un total de \$112 millones en pérdidas por daños verificadas. Por lo tanto, solamente se financiaron un 7% de las solicitudes y un 26% de las pérdidas verificadas. Se prestaron \$110 millones a las empresas afectadas en total.

En los condados de Guilford, Horry y Wake, hubo negocios a los que se les aprobaron solicitudes SBA, pero no se verificaron las pérdidas.

Tabla 28 - Solicitudes SBA, negocios

Condados	Solicitudes SBA aprobadas	Total de pérdidas verificadas	Total de préstamos SBA
Craven	242	\$ 21,435,692	\$ 20,044,000
New Hanover	314	\$ 20,678,018	\$ 22,025,300
Carteret	146	\$ 13,419,976	\$ 13,146,100
Onslow	194	\$ 13,092,461	\$ 11,198,400

Condados	Solicitudes SBA aprobadas	Total de pérdidas verificadas	Total de préstamos SBA
Cumberland	62	\$ 7,439,385	\$ 5,461,400
Pender	65	\$ 6,673,123	\$ 6,601,200
Scotland	16	\$ 4,391,414	\$ 4,570,200
Beaufort	29	\$ 4,226,868	\$ 3,634,700
Brunswick	82	\$ 3,808,656	\$ 6,651,600
Wayne	18	\$ 3,491,468	\$ 1,434,700
Duplin	46	\$ 2,855,451	\$ 4,459,600
Jones	18	\$ 2,226,483	\$ 2,115,500
Pamlico	16	\$ 1,982,223	\$ 1,761,000
Robeson	39	\$ 1,862,101	\$ 1,181,800
Columbus	23	\$ 1,839,073	\$ 1,879,000
Richmond	9	\$ 807,665	\$ 632,300
Bladen	16	\$ 580,550	\$ 598,100
Lenoir	14	\$ 299,889	\$ 889,300
Sampson	14	\$ 268,991	\$ 372,900
Durham	4	\$ 234,707	\$ 94,200
Harnett	8	\$ 200,914	\$ 217,900
Hyde	2	\$ 87,545	\$ 75,000
Orange	3	\$ 72,723	\$ 75,000
Hoke	4	\$ 56,441	\$ 41,800
Moore	3	\$ 34,084	\$ 54,600
Chatham	1	\$ 27,585	\$ 15,000
Pitt	8	\$ 24,628	\$ 575,400
Greene	2	\$ 1,100	\$ 21,300
Guilford	1	\$ -	\$ 10,600
Horry	4	\$ -	\$ 134,400
Wake	2	\$ -	\$ 312,000
<b>Total</b>	<b>1,405</b>	<b>\$ 112,119,214</b>	<b>\$ 110,284,300</b>

Craven y New Hanover tuvieron la mayor cantidad de préstamos y pagos por desastre aprobados. En los condados de Guilford, Horry y Wake, hubo negocios a los que se les aprobaron solicitudes SBA, pero no se verificaron las pérdidas.

El HUD calcula la necesidad insatisfecha sobre los efectos económicos usando los préstamos SBA otorgados a negocios para recuperarse de desastres. El HUD estableció un sistema de cinco categorías con base en las pérdidas de bienes inmuebles y sus contenidos sostenidas por los negocios. Las categorías son las siguientes:

- Categoría 1: Las pérdidas de bienes inmuebles más sus contenidos son inferiores a \$12,000.
- Categoría 2: Las pérdidas de bienes inmuebles más sus contenidos son entre \$12,000 y \$29,999.
- Categoría 3: Las pérdidas de bienes inmuebles más sus contenidos son entre \$30,000 y \$64,999.
- Categoría 4: Las pérdidas de bienes inmuebles más sus contenidos son entre \$65,000 y \$149,999.
- Categoría 5: Las pérdidas de bienes inmuebles más sus contenidos son superiores a \$150,000.

Para las propiedades con pérdidas de bienes inmuebles y sus contenidos de \$30,000 o más, el HUD calcula el monto estimado de necesidades insatisfechas para negocios pequeños multiplicando la media de los estimados de daños de las anteriores categorías por la cantidad de negocios a los que se les denegó un préstamo SBA, incluyendo a los que se les negó un préstamo antes de la inspección debido a crédito o ingresos inadecuados (o si una decisión no se había tomado), bajo la suposición de que el daño entre los negocios a los que se les denegó el préstamo antes de la inspección tienen la misma distribución de daño que los negocios a los que se les denegó después de la inspección.

Un total de 3,326 solicitudes fueron denegadas o están en alguna otra etapa como inactiva, lo cual significa que los fondos SBA no están disponibles. La media de los daños para las Categorías 3, 4, y 5 es de \$85,903. Por lo tanto, las necesidades de recuperación insatisfechas por los daños a negocios son de \$285 millones.

Para aliviar parcialmente la necesidad de recuperación insatisfecha, los \$2.1 millones en pagos DUA también se incluyen en el total de fondos recibidos para reactivar la economía. Además, la Recopilación de Leyes 2018-138 otorgó \$5 millones a Golden LEAF Foundation, una organización sin fines de lucro que ofrece ayuda a negocios pequeños. Ya que el fin específico de estos \$5 millones es proporcionar ayuda para recuperarse de desastres a negocios pequeños, dichos \$5 millones se incluyen en el análisis para compensar parcialmente la necesidad de recuperación insatisfecha para reactivar la economía.

En consideración de la gran cantidad de daños causados a la situación económica del estado y la cantidad total de fondos disponibles de otras fuentes para la recuperación, el total de la necesidad de recuperación insatisfecha para reactivar la economía es la suma de la necesidad de salarios insatisfecha y la necesidad de recuperación insatisfecha para SBA. El total de necesidad de recuperación insatisfecha es de \$320.9 millones.

## 4.13 Análisis de otras necesidades insatisfechas

Cuando proceda, las necesidades insatisfechas para los efectos medioambientales y los edificios y educación públicos se recogen en los proyectos de la PA de FEMA o el FEMA HMGP. Además, la Recopilación de Leyes 2018-136 asignó \$111.5 millones para la recuperación de la educación pública, incluidos el Consejo de Rectores de la Universidad de Carolina del Norte, el Sistema de Universidades Comunitarias y el Departamento de Instrucción. Se asignaron \$4 millones al Departamento de Calidad Ambiental para ayudar en la remoción de escombros específicos de los impactos ambientales. La NCORR reconoce que podría haber otras necesidades de recuperación insatisfechas específicas al medio ambiente y a la educación. Sin embargo, dado que se ha utilizado una cantidad considerable de recursos estatales para resolver estos problemas, el análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas continuará concentrándose principalmente en la vivienda, la infraestructura y la reactivación económica.

### 4.13.1 Actualización de la Enmienda 4

Consulte el Apéndice E para el Análisis previo de otras necesidades insatisfechas (agricultura), incluida la Tabla 40.

## 4.14 Resumen de necesidades insatisfechas

Las secciones anteriores del análisis de necesidades insatisfechas ofrecen una descripción del conocimiento actual del Estado sobre los efectos y las necesidades insatisfechas pendientes relacionadas con el huracán Florence. Las comunidades afectadas continúan enfrentándose al abrumador proceso de reconstrucción y recuperación, y aún queda una buena cantidad de necesidades de recuperación insatisfechas. Los fondos de la CDBG-DR tendrán un efecto considerable sobre los condados afectados y la ejecución de los programas respaldados por el análisis de necesidades insatisfechas ofrecerá ayuda precisa, relevante y significativa.

El nuevo análisis de necesidades insatisfechas graves de vivienda ocupada por el propietario y de alquiler en virtud de la Enmienda sustancial 4 indica que la necesidad insatisfecha de vivienda grave ha aumentado en comparación con las estimaciones iniciales de necesidad insatisfecha de vivienda grave. El aumento se atribuye en gran medida a la disponibilidad de conjuntos de datos adicionales y datos más recientes de FEMA, SBA y NFIP, que brindan una mejor fuente para estimar la necesidad insatisfecha de vivienda.

Por medio del nuevo análisis de la necesidad insatisfecha de infraestructura conforme a la Enmienda sustancial 4, el Estado comprobó que tal necesidad se ha reducido en comparación con los estimados iniciales. El nuevo análisis destaca que se han realizado obligaciones federales



adicionales a través del programa de Asistencia Pública (PA) de FEMA para abordar la necesidad insatisfecha de infraestructura desde que se calcularon los estimados iniciales. Además, se ha asignado una cantidad considerable de fondos del Estado para abordar las necesidades de recuperación de la infraestructura.

El nuevo análisis de la vivienda ocupada por el propietario, la vivienda de alquiler y la infraestructura, y los análisis previos de la necesidad insatisfecha, están alineados con el enfoque estándar propio de HUD para analizar la necesidad insatisfecha.

Según el nuevo análisis de necesidades insatisfechas, las necesidades de recuperación insatisfechas actuales de Carolina del Norte para el huracán Florence ascienden a un total de \$1,626,737,384 que se resumen en la Tabla 41. Es importante señalar que se eliminó la estimación previa de necesidades insatisfechas para Agricultura (\$159,320,750); Los fondos de CDBG-DR no se utilizarán para abordar las necesidades agrícolas, ya que se han utilizado importantes recursos estatales para abordar estas necesidades (consulte la Sección 4.13).

**Tabla 29 - Resumen de necesidades insatisfechas relacionadas con el huracán Florence**

Categoría	Necesidad insatisfecha estimada	Porcentaje del total de necesidades insatisfechas*
Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas (grave)	\$1,082,331,589	67%
Vivienda pública	\$112,234,056	7 %
Infraestructura	\$111,195,540	7 %
Económicas (Pequeñas empresas)	\$320,976,199	20 %
<b>Total</b>	<b>\$1,626,737,384</b>	<b>100%</b>

\*Los porcentajes pueden no sumar 100% debido al redondeo

Conforme a la Enmienda sustancial 4, los fondos asignados a las actividades de la CDBG-DR abordarán las necesidades insatisfechas de las viviendas ocupadas por sus propietarios y las viviendas de alquiler, que representan el 67% del total de las necesidades de recuperación insatisfechas.

La vivienda pública y la infraestructura representan el 14% de la necesidad insatisfecha total, por un total de \$223,429,596. En consideración de la necesidad insatisfecha grave de viviendas ocupadas por propietarios y viviendas de alquiler, las asignaciones de fondos para vivienda pública e infraestructura se están reasignando al programa de la CDBG-MIT del Estado conforme a la Enmienda sustancial 4. Consulte el Plan de acción de mitigación del Estado para obtener más detalles sobre estas actividades y análisis adicionales de necesidades insatisfechas.

El Aviso del Registro Federal asignó \$542,644,000 en fondos de la CDBG-DR. El total de necesidades insatisfechas supera en más de \$1000 millones los fondos disponibles de la CDBG-DR. Lo que continúa imperando para la NCORR es abordar principalmente la necesidad de

recuperación de viviendas. El Estado usará el análisis de necesidades de recuperación insatisfechas para crear programas que tengan el mayor efecto sobre las personas y comunidades afectadas por la tormenta y que maximicen el uso de los fondos de la CDBG-DR disponibles.

#### **4.14.1 Actualización de la Enmienda 4**

Consulte la Sección 4.14 para ver el Resumen de necesidades insatisfechas revisado y la Tabla 41 que explica el nuevo análisis de las necesidades insatisfechas relacionadas con viviendas ocupadas por propietarios, viviendas de alquiler e infraestructura.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 5.0 Requisitos generales

De acuerdo con las normas federales de la Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones (NFIRA, *National Flood Insurance Reform Act*) de 1994, es posible que a los edificios y propiedades que utilizaron asistencia financiera del gobierno federal después de un desastre declarado por la presidencia se les haya exigido tener y mantener una cobertura de seguro contra inundaciones.

En el supuesto de que el seguro contra inundaciones expirara o no estuviera vigente en el momento en que el huracán Florence afectara la zona, el propietario del edificio y/o del inmueble podría no ser elegible para recibir ayuda federal adicional de rehabilitación o reconstrucción.

### 5.1 Requisitos de elevación

La NCORR establecerá los requisitos de razonabilidad al comparar la elevación con otras medidas de mitigación, como la compra total (en las áreas desarrolladas por la NCORR y aprobadas por la comunidad) o la demolición y reconstrucción de la estructura. Con base en una evaluación de los costos de elevación y rehabilitación comparados con la reconstrucción, la NCORR favorece la reconstrucción en lugar de la rehabilitación y reconstrucción dado el gran costo de proporcionar elevación junto con la rehabilitación, según lo visto en la rehabilitación y ejecución para elevar propiedades con la CDBG-GR tras el huracán Matthew. El método para determinar la razonabilidad del costo para la ayuda de elevación se describe en el Manual de recuperación del propietario de ReBuild NC. El máximo de asistencia para elevación para concesiones de rehabilitación es un límite de dólar por pie cuadrado (\$/pie cuadrado) y se limita al costo real de la elevación. El límite se basa en datos reales del costo de elevación obtenidos a través de la ejecución de programas de la CDBG-DR para la recuperación del huracán Matthew, y se encuentra en el Procedimiento de operación estándar (SOP, por sus siglas en inglés) en la construcción de la NCORR. Los costos de asistencia para elevación son adicionales al límite del programa para rehabilitación, reconstrucción y actividades de reemplazo de unidades de viviendas prefabricadas (MHU)/móviles. Se requieren adecuaciones de accesibilidad como rampas y ascensores para las personas discapacitadas. Los requisitos de accesibilidad en proyectos multifamiliares se amplían aún más en la Sección 5.4.

La NCORR requiere que las construcciones nuevas, las reconstrucciones o las estructuras residenciales sustancialmente dañadas se eleven a dos pies o más por encima de la base de elevación de inundación (BFE) o la máxima marca de agua si se encuentran fuera de la llanura aluvial. Para una construcción nueva o reconstrucción que usa fondos de la CDBG-DR, la NCORR continuará exigiendo este requisito y, según los hechos y las circunstancias del proyecto de construcción, podría requerir un margen libre adicional u otra técnica de mitigación para asegurar que la construcción nueva esté lo suficientemente protegida de un riesgo de inundación futuro.

Las estructuras no residenciales tendrán que elevarse o estar a prueba de inundaciones a dos pies por encima del BFE. Las Acciones críticas, como se define en la Parte 55.2(b)(3) del 24 CFR, dentro de la llanura aluvial de 500 años tendrán que elevarse o hacerse a prueba de inundaciones a la elevación más alta de la llanura aluvial de 500 años o a tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Si la llanura aluvial de 500 años o la elevación no están disponibles, y la Acción crítica se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, la estructura tendrá que elevarse o hacerse a prueba de inundaciones a al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Las estructuras públicas no residenciales tienen que incorporar adecuaciones de accesibilidad como rampas, ascensores y/o acceso a elevador para las personas discapacitadas de conformidad con la ADA y la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968.

Las Acciones críticas se definen como “una actividad para la cual una ligera probabilidad de inundación sería demasiado alta, ya que dicha inundación podría resultar en pérdida de la vida, lesiones a personas o daños a la propiedad”. Por ejemplo, las Acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, estaciones de policía, estaciones de bomberos y líneas de servicios públicos principales.

## 5.2 Requisitos de seguro contra inundaciones

Los nuevos requisitos del HUD prohíben a la NCORR otorgar ayuda de la CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una vivienda si (a) los ingresos combinados de la familia son superiores al 120 por ciento del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) o a la media nacional, (b) la propiedad estaba ubicada en una llanura aluvial en el momento del desastre, y (c) el propietario no portaba seguro contra inundaciones en la propiedad dañada, aun cuando no se le requiriera al propietario portar dicho seguro.

Cuando el propietario ubicado en una llanura aluvial permite que se venza su póliza de seguro contra inundaciones, se supone que el propietario no puede permitirse el lujo de portar el seguro y/o acepta la responsabilidad de daños futuros a la propiedad causados por inundación. El HUD estableció este requisito alternativo a fin de asegurar que estuvieran disponibles recursos de recuperación adecuados para ayudar a los propietarios de ingresos más bajos que residen en una llanura aluvial, pero que no son propensos a permitirse el lujo de pagar un seguro contra inundación. Los propietarios de ingresos más altos que residen en una llanura aluvial que no se aseguraron o decidieron no portar un seguro contra inundaciones no deberán recibir ayuda a expensas de esas familias de bajos recursos. Por lo tanto, es posible que la NCORR solo preste ayuda para la rehabilitación o reconstrucción de una casa ubicada en una llanura aluvial si: (A) el propietario tenía seguro contra inundaciones al momento del huracán Florence y aún tiene necesidades de recuperación insatisfechas, o (b) los ingresos de la familia son inferiores al mayor de entre el 120 por ciento AMI o la media nacional y tiene necesidades de recuperación insatisfechas.

Con respecto al seguro contra inundaciones, los propietarios financiados mediante la CDBG-DR ubicados en un Área especial de peligro de inundación (SFHA) deben obtener y mantener un seguro contra inundaciones por el monto y por la duración estipulada en el Programa Nacional

de Seguro de Inundación de FEMA. La Sección 102 (a) de la Ley de Protección contra Inundaciones por Desastres de 1973 (42 U.S.C. 4012a) exige la compra de un seguro contra inundaciones para la CDBG-DR (una propiedad asistida por el HUD) dentro de un SFHA, cuando se usa la CDBG-DR para financiar la adquisición o construcción, incluida la rehabilitación. La NCORR recomienda la compra del seguro contra inundaciones fuera del SFHA, en el mayor grado posible. La NCORR también proporcionará materiales didácticos a ciudadanos y participantes en la Compra total acerca de las ventajas del seguro contra inundaciones y los riesgos de inundación durante las reuniones y el proceso de solicitud. Estos materiales subrayarán los hechos acerca de los riesgos de inundación, incluido el riesgo que se puede presentar fuera de las Áreas especiales de peligro de inundación.

La Sección 582 de la Ley de Reforma Nacional de Seguros contra Inundaciones de 1994, en su versión vigente, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia ante desastres de inundaciones en ciertas circunstancias. En términos generales, estipula que no puede usarse ninguna ayuda federal para desastres que se otorgue en un área dañada por inundaciones con el fin de efectuar un pago (incluido cualquier pago de préstamo de ayuda) a una persona para “reparar, reemplazar o restaurar” los daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si en algún momento dicha persona recibió ayuda federal para desastres que estaba condicionada a que dicha persona primero obtuviera un seguro contra inundaciones conforme a las leyes federales aplicables, y la persona posteriormente no obtuvo ni mantuvo dicho seguro contra inundaciones de conformidad con lo exigido por las leyes federales aplicables en dicha propiedad. Esto significa que la ayuda de la CDBG-DR podría no otorgarse a una persona para reparar, reemplazar o restaurar alguna propiedad si dicha persona no ha cumplido este requisito.

La Sección 582 también impone una responsabilidad sobre la NCORR y sus sub-beneficiarios de informar a los propietarios que reciben ayuda, la cual desencadena el requisito de compra de seguro contra inundaciones, que tienen una obligación exigida por ley de notificar por escrito a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener un seguro contra inundaciones y de conservar dicha notificación escrita en los documentos donde consta la cesión de la propiedad, y que el propietario que cede la propiedad podría ser responsable si no cumple esta obligación. Estos requisitos se establecen en <http://uscode.house.gov/view.xhtml?req=granuleid:U.S.C.-prelim-title42-section5154a&num=0&edition=prelim>.

La NCORR detallará un proceso para verificar el cumplimiento del seguro contra inundaciones de los beneficiarios de subvenciones CDBG-DR en sus políticas y procedimientos para asegurar el cumplimiento de este requisito. En el mayor grado posible, la NCORR proporcionará materiales educativos e informará a los solicitantes (especialmente a los propietarios de bajos ingresos y de grupos minoritarios) acerca de las ventajas de portar seguro contra inundaciones, aun cuando no se requiera portar seguro contra inundaciones como condición para participar en un programa de recuperación financiado por la CDBG-DR.

## 5.3 Duplicación de beneficios (DOB, por sus siglas en inglés)

A los solicitantes de programas de recuperación se les exigirá que proporcionen información con respecto a toda la asistencia recibida para fines de recuperación conforme a lo establecido por la Certificación de requisitos de duplicación de beneficios conforme a la “Ley Stafford para subvención en bloque para desarrollo comunitario para recuperación de desastres” (CDBG) Beneficiarios de fondos de recuperación para desastres (76 FR 71060, 16 de noviembre de 2011) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Cualesquier fondos que se determinen que son duplicados se deducirán de la concesión de la CDBG-DR antes del desembolso del monto de la concesión. Se requiere una evaluación de una posible DOB en todas las actividades financiadas por la CDBG-DR.

El 20 de junio de 2019, el HUD publicó dos avisos en el Registro Federal (FR) sobre el cálculo de la Duplicación de beneficios (DOB): 84 FR 28836 (en adelante, denominado *Aviso de DOB*) y 84 FR 28848 (en adelante, denominado *Aviso de ejecución de la DOB*). Luego de analizar los avisos, la NCORR ha actualizado su política de DOB para que cumpla con las nuevas pautas.

Tras revisar la orientación sobre varios daños de tormenta y la DOB previstos en 84 FR 28844 y la orientación aclaratoria recibida del HUD, la NCORR ha creado una política de DOB que aplica fondos recibidos para recuperarse del desastre elegible (es decir, el desastre al cual se vincula la solicitud de ayuda) en vez de toda la ayuda recibida para cada desastre que afectó al solicitante en recuperación. La NCORR evalúa la ayuda que los solicitantes recibieron desde varias perspectivas de desastre, como las personas afectadas por los huracanes Matthew y Florence, y analiza qué ayuda se duplica. La ayuda recibida para recuperarse de una declaración de desastre que no sea el desastre elegible no se considera duplicada. La aplicación de ayuda de varias tormentas como una duplicación de beneficios solo es pertinente cuando un solicitante continúa recuperándose de varias tormentas. La NCORR establece si un solicitante se recupera del huracán Florence y no del huracán Matthew cuando se demuestra un vínculo a la tormenta.

### 5.3.1 Préstamos subvencionados por la NCORR

En algunos casos, un propietario puede seguir enfrentándose a dificultades para conciliar otros fondos recibidos para recuperación antes de recibir los fondos del programa CDBG-DR para recuperación. En lugar de proporcionar un pago en garantía, la NCORR puede ofrecer un préstamo subvencionado por el monto de la DOB que el solicitante debe. Estos préstamos subvencionados (denominados pagarés) son condonables en función de las condiciones incluidas en el pagaré. Estas condiciones y otros términos del pagaré se incluyen en el acuerdo de préstamo subvencionado suscrito entre el solicitante y el programa de recuperación de desastres.

En reconocimiento de que algunos hogares pueden enfrentar dificultades para realizar los pagos regulares del préstamo subvencionado, en los casos en los que se realice un análisis de DOB y la NCORR determine que se produciría una duplicación de beneficios, la NCORR aplicará una estructura de préstamo condonable que permitiría que el préstamo y el pago del préstamo



se condonen con el tiempo a medida que el solicitante viva en la casa y cumpla de otro modo los términos del acuerdo del préstamo subvencionado. Este enfoque estaría disponible exclusivamente para los hogares con LMI y solo está disponible para los hogares que ganan hasta el 120% de los ingresos medios del área que puedan demostrar dificultades, según la definición del programa de recuperación de desastres. Se podrán conceder otras excepciones, caso por caso, a grupos de población específicos, como personas mayores, personas con discapacidad, familias con niños u otras personas que puedan enfrentarse a retos desproporcionados en su recuperación tras el desastre. La NCORR ha determinado que una proporción fija del préstamo subvencionado que se condonará anualmente tras la finalización de los trabajos de recuperación es una base razonable para la condonación del préstamo. Los detalles adicionales sobre el mecanismo de la NCORR para cobrar cualquier saldo restante del préstamo se incluirán en los documentos del préstamo del hogar. La NCORR identificará cualquier procedimiento de control adicional en su proceso de control de estos préstamos. La NCORR hará uso de su flexibilidad como beneficiario para utilizar diversas fuentes para el préstamo condonable, incluidos los fondos del programa CDBG-DR como parte de la ayuda para la recuperación de la vivienda en caso de desastre u otras fuentes de financiación disponibles. Este enfoque es admisible porque un préstamo subvencionado no es una duplicación en virtud de las enmiendas de la DRRRA a la Sección 312 de la Ley Stafford para desastres cubiertos por la DRRRA (84 FR 28842) si los fondos se utilizaron para un fin relacionado con el desastre. Los huracanes Matthew y Florence son desastres cubiertos por la DRRRA.

Un hogar que no pueda recibir ayuda de la NCORR puede experimentar inestabilidad en materia de vivienda, ya que finalmente no podrá reparar su casa dañada ni recuperarse totalmente del desastre. Si se enfrenta a la inestabilidad en materia de vivienda, el hogar puede necesitar ayuda de otras fuentes, como vales de vivienda, viviendas subvencionadas o viviendas públicas. La preservación de la vivienda para los hogares afectados, especialmente los hogares con LMI, es fundamental para la misión del HUD, y el riesgo de perder la vivienda de los hogares afectados es real si no se consigue superar un problema de DOB. Si no fuera por este concepto, los hogares afectados podrían verse desproporcionadamente afectados y ser incapaces de participar en el esfuerzo de recuperación. Tales consideraciones son fundamentales en este marco de préstamos subvencionados condonables.

### **5.3.2 Otros préstamos subvencionados**

A los fines de este Plan de acción, los préstamos subvencionados (incluidos los préstamos condonables) son préstamos distintos de los préstamos privados. Tanto la SBA como FEMA ofrecen préstamos subvencionados para la recuperación de desastres. Los préstamos subvencionados también pueden estar disponibles por medio de otras fuentes. Los préstamos subvencionados son una asistencia que debe incluirse en el análisis de duplicación de beneficios, a menos que se aplique una excepción.

Las siguientes políticas con respecto a préstamos subvencionados se aplican a los programas de recuperación de viviendas, incluyendo la reconstrucción, la rehabilitación y el reemplazo de MHU, y en algunos casos otros beneficios para viviendas. El *Aviso DOB* (Duplicación de beneficios)

brindaba una guía sobre el tratamiento de préstamos subvencionados en el análisis de Duplicación de beneficios de la siguiente manera: “El monto total de un préstamo subvencionado a disposición del solicitante para el mismo fin que la asistencia de la CDBG-DR es ayuda que se debe incluir en el cálculo DOB a menos que una de las excepciones [en el *Aviso DOB*] se aplique, incluidas las excepciones en el V.B.2 (i), V.B.2 (ii) y V.B.2 (iii), que fueron autorizadas en las enmiendas DRRRA al artículo 312 de la Ley Stafford (la cual se aplica a desastres naturales que hayan ocurrido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021, hasta que la enmienda se extinga el 5 de octubre de 2023). Un préstamo subvencionado está disponible cuando sea aceptado, es decir, cuando el acreditado haya firmado un pagaré u otro documento de préstamo que permita al prestamista anticipar el préstamo”.

Los préstamos denegados son montos de préstamo que fueron ofrecidos por un prestamista en respuesta a una solicitud de préstamo, pero que fueron rechazados por el solicitante, es decir, el solicitante nunca firmó documentos de préstamo para recibirlo. La NCORR no considerará los préstamos rechazados como una Duplicación de beneficios (DOB). NCORR solicitará documentación para el préstamo subsidiado no está exento por consideraciones de DOB o si la información recibida del tercero (SBA, FEMA, etc.) indica que el solicitante recibió una oferta para el préstamo subvencionado no exento y la NCORR no puede determinar con esa información disponible si el solicitante rechazó el préstamo. En esos casos, el solicitante deberá proporcionar una certificación escrita en la que se indique que no recibió el préstamo. El solicitante deberá llenar el formulario de Declaración jurada de préstamo subvencionado rechazado o cancelado (*Affidavit of Declined or Canceled Subsidized Loan*). La NCORR enviará la Declaración jurada de préstamo subvencionado rechazado o cancelado a la SBA (u otro prestamista) y volverá a verificar la DOB cuando se cierre el proyecto.

Los préstamos cancelados son préstamos (o partes de préstamos) que inicialmente fueron aceptados, pero que, por diversos motivos, la totalidad o una porción del monto del préstamo no fue desembolsado y ya no está a disposición del solicitante. El monto del préstamo cancelado es el monto que ya no está disponible. La cancelación del préstamo puede deberse al acuerdo de ambas partes de cancelar la porción no desembolsada del préstamo, al incumplimiento del acreditado o al vencimiento del plazo para el cual el préstamo estaba disponible para ser desembolsado. Se requerirá la siguiente documentación para demostrar que cualquier porción no desembolsada de un préstamo subvencionado no exento aceptado se ha cancelado y ya no está a disposición del solicitante:

1. Un comunicado escrito por parte del prestamista en el que confirme que se ha cancelado el préstamo y que los montos no desembolsados ya no están a disposición del solicitante  
O
2. Un acuerdo legalmente vinculante entre NCORR y el solicitante en el que se indique que se ha vencido el período de disponibilidad del préstamo y que el solicitante acuerda no tomar ninguna medida para restituir el préstamo o retirar cualquier monto en el futuro.

Si no se cuenta con ninguno de los antedichos documentos, cualquier porción aprobada pero no desembolsada de un préstamo subsidiado que de otro modo no estaría exento por

consideraciones de DOB deberá incluirse en el cálculo de DOB de la asistencia total a menos que se aplique otra excepción.

Para los préstamos cancelados no exentos, la NCORR enviará la Declaración jurada de préstamo subvencionado rechazado o cancelado al prestamista como aviso de que el solicitante ha acordado no tomar ninguna medida para restituir el préstamo cancelado o retirar cualquier monto adicional de préstamo no desembolsado.

En los casos de préstamos cancelados que no estén exentos por consideraciones DOB donde se hayan realizado desembolsos parciales antes de la cancelación del préstamo, los fondos desembolsados serán considerados como fondos desembolsados para los siguientes préstamos activos. Al igual que con los préstamos rechazados no exentos, las concesiones con préstamos subvencionados cancelados no exentos volverán a verificar la DOB al cierre del proyecto.

Un préstamo subvencionado no es una duplicación de beneficios ilícita conforme al artículo 312(b)(4)(C) de la *Ley Stafford*, según la versión vigente del artículo 1210 de la DRRRA, siempre y cuando toda la asistencia federal se use para cubrir pérdidas sufridas a consecuencia de un desastre natural o emergencia importante declarada entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021 (desastres calificados por DRRRA). Como parte del análisis de DOB, la NCORR excluirá los montos de préstamos desembolsados como no duplicados.

La excepción para los desastres que califican por DRRRA dejará de aplicarse después del 5 de octubre de 2023. La NCORR evaluará los préstamos no exentos que quedan abiertos para realizar actividades no duplicadas. En los casos en que el monto de préstamo no desembolsado sea para actividades potencialmente duplicadas, la NCORR notificará al prestamista y obtendrá un acuerdo escrito con el solicitante en el que este acuerde no hacer retiros adicionales del préstamo subvencionado sin la aprobación de la NCORR. Los límites de financiación del programa aplicables permanecerán vigentes para cualquier cambio en el monto de la concesión que se lleve a cabo conforme a esta directriz.

La NCORR revisa y confirma los cálculos de DOB al cierre del proyecto si hay motivos para creer que el cálculo de DOB ha cambiado. Si se recibió ayuda duplicada, la NCORR hará uso del acuerdo de subrogación vigente con los solicitantes como ayuda para recuperar la ayuda duplicada, si fuera necesario. La política específica sobre la evaluación de la DOB se encuentra en el manual de cada programa, así como en los *Procedimientos uniformes de la DOB de la NCORR*.

## 5.4 Estándares de construcción y edificios ecológicos

La NCORR reconoce el énfasis en el Aviso de poner en marcha diseño de edificios ecológicos, específicamente al llevar a cabo construcciones nuevas o reemplazos de construcciones residenciales sustancialmente dañadas, y seguirá la directriz que se encuentra en 84 FR 4844 en lo concerniente a los diseños de construcciones ecológicas. Más que limitarse por una sola técnica de diseño de construcción ecológica, la NCORR requerirá que las construcciones nuevas cumplan lo más idóneo para construcciones nuevas desde muchos enfoques posibles. Para todas

las construcciones residenciales nuevas o reemplazadas, el alcance del proyecto incorporará materiales de construcción ecológicos en la medida de lo posible de acuerdo con el alcance específico del proyecto. Los materiales tienen que cumplir el estándar establecido reconocido por la industria que hayan obtenido certificación de conformidad con alguno de los siguientes programas:

- ENERGY STAR (Viviendas certificadas o viviendas multifamiliares de muchas plantas).
- Comunidades empresariales ecológicas.
- LEED (Construcción nueva, Viviendas, Edificios de altura media, Operaciones y mantenimiento de edificios existentes o Desarrollo de barrios).
- Estándar nacional de construcción ecológica ICC-700,
- EPA Indoor AirPlus —programa para mejorar el aire interior de una vivienda de la Agencia de Protección del Medio Ambiente, EPA— (ENERGY STAR un prerrequisito).
- Cualquier otro programa equivalente y exhaustivo de construcción ecológica.

Para cada proyecto sujeto a lo anterior, se registrará la técnica o enfoque específicos de construcción ecológica utilizado. La NCORR pondrá en práctica y supervisará los resultados de construcción para garantizar la seguridad de los residentes y la calidad de las viviendas asistidos a través del programa. Todas las viviendas nuevas construidas, total o parcialmente, con fondos de la CDBG-DR cumplirán con los estándares actuales de HUD decentes, seguros y sanitarios (DSS, por sus siglas en inglés). La rehabilitación de las estructuras que no estén sustancialmente dañadas tienen que cumplir con la Lista de Control de Readaptación a Construcción Ecológica CPD del HUD está disponible en <https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpdgreen-building-checklist/>, en la medida en que los incisos de la lista de control se apliquen a la rehabilitación. La NCORR consultará [FEMA P-798, Peligros naturales y sustentabilidad para edificios residenciales](#), a fin de alinear las prácticas de construcción ecológica con la aumentada sustentabilidad y resiliencia.

El cumplimiento del contratista se mantendrá a través de la revisión y la aprobación de informes mensuales de rendimiento del proyecto, informes de situación financiera y solicitudes de reembolso documentadas a lo largo del plazo del contrato. El Estado utilizará la plantilla de informe de contrato proporcionada por el HUD (formulario PL 1132) para cargarla al Centro Encargado de Recibir Informes sobre las Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR) de forma trimestral: <https://www.hudexchange.info/resource/3898/public-law-113-2-contract-reporting-template/>.

Las viviendas nuevas construidas con fondos CDBG-DR cumplirán con los estándares de accesibilidad según lo dispuesto en la Parte 40 de 24 CFR. La NCORR utilizará la [Lista de control de accesibilidad UFAS](#) como un estándar mínimo en estructuras con cinco o más unidades para asistir en el cumplimiento de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación. La lista de control se utilizará al evaluar el diseño de todas las estructuras residenciales recién construidas (que no

sean estructuras residenciales de propiedad privada). La Ley de Equidad de Vivienda (incluyendo los siete requisitos básicos de diseño y construcción establecidos en la Ley de Equidad de Vivienda)<sup>20</sup> también se aplica a edificios con cuatro o más unidades. Los Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses Discapacitados también se aplica a las viviendas públicas.

#### **5.4.1 Cumplimiento de la construcción**

Los contratistas de construcción que lleven a cabo obras financiadas con fondos de la CDBG-DR deberán tener una licencia de contratista emitida por el estado de Carolina del Norte y poseer todas las licencias y permisos aplicables de las jurisdicciones donde se llevarán a cabo las obras, antes de causar cualquier gasto que deba ser reembolsado a la CDBG-DR. Los permisos serán el registro requerido, y la documentación del código de condado, ciudad y/o pueblo deberá tenerse antes de comenzar cualquier obra de construcción. El contratista se obliga a obtener todos los antedichos permisos, facilitar las copias a la NCORR o al sub-beneficiario que administra el contrato antes de comenzar la obra.

Este requisito se incluirá como una cláusula estándar en cualquier contrato de sub-beneficiario aplicable y el sub-beneficiario implicado en programas o proyectos de recuperación de vivienda o infraestructura tendrá que hacerla cumplir. A todos los contratos financiados con fondos de la CDBG-DR que incluyan a contratistas de construcción se les requerirá tener en el trabajo contratado una garantía de un año en todo el trabajo terminado. El contratista tiene que dar al propietario un aviso de seis meses y de un mes antes de que se cumpla el año de garantía con una copia de cada aviso a la agencia estatal y/o sub-beneficiario que administra la actividad en cuestión.

A cada propietario se le deberá entregar un aviso escrito antes de empezar cualquier obra incluida en dichos contratos en el que se les indica su derecho de apelar el trabajo que se está llevando a cabo si dicho trabajo no cumple los estándares o el alcance establecidos. Al propietario deberá proporcionársele el contacto de una persona encargada de las apelaciones dentro de la agencia estatal o del sub-beneficiario responsable de administrar la actividad. Se establecerán políticas y procedimientos como parte de la actividad y se fijarán cronologías y un proceso gradual para resolver las apelaciones, y dichas políticas y procedimientos deberán entregársele a cada propietario antes del comienzo de cualquier obra y deberá incluirse en el contrato con cada contratista participante como una parte del contrato con fuerza ejecutiva.

#### **5.4.2 Banda ancha**

Cualquier rehabilitación sustancial, como se define en la Parte 5.100 del 24 CFR, o construcción nueva de una obra con más de cuatro unidades de alquiler tiene que incluir la instalación de una infraestructura de banda ancha, salvo donde se documente que:

1. La ubicación de la construcción nueva o rehabilitación sustancial hace imposible la instalación de infraestructura de banda ancha, o

---

<sup>20</sup>Accesibilidad a Vivienda Justa Primero. *Requisitos de vivienda justa.*  
<https://www.fairhousingfirst.org/fairhousing/requirements.html>

2. El costo de instalar infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental en la índole de su programa o actividad o en una carga económica indebida, o
3. La estructura de la vivienda que ha de ser sustancialmente rehabilitada hace imposible la instalación de infraestructura de banda ancha.

### 5.4.3 Verificación de costos

En todo momento, los costos de construcción deben mantenerse razonables y consistentes con los costos del mercado al momento y lugar de la construcción. La NCORR recurre a un equipo interno de expertos para determinar que los costos de construcción son razonables y necesarios, y utiliza estos datos para realizar una evaluación del costo o precio de un producto o servicio. El mecanismo principal de estos controles de costos es el uso de Xactimate, herramienta de cálculo de costos de construcción de uso estándar en la industria que la NCORR y sus proveedores usan para determinar si los costos de construcción son razonables.

Algunos proyectos, como proyectos de infraestructura o proyectos multifamiliares grandes, no tienen categorías claramente definidas en el software Xactimate. Para estos proyectos, la NCORR llevará a cabo estimados independientes antes de empezar el proyecto y evaluará el costo mediante un análisis de costo o precio cuando se reciban las ofertas o los costos de construcción propuestos. La NCORR usará terceros cualificados a fin de determinar si los costos son necesarios y razonables para completar el proyecto previsto. El requisito de que los costos se mantengan razonables se extiende a posibles órdenes de cambio. Asegurar que los costos de construcción sean razonables es parte del *Manual de contratación de la NCORR*. Se debe tener en cuenta que según 2 CFR §§ 200.317, los sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.

Además, los costos se controlan en proyectos de vivienda de ocho o más unidades a través de procesos y criterios de selección de proyecto competitivos que favorecen los costos por unidad más bajos como un factor contribuyente importante en la selección de proyectos. Se incluirán más controles de costos y criterios de selección de proyectos residenciales en los criterios de selección proporcionados a los posibles solicitantes de dichos fondos tal y como se define el término en el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles en la Sección 7.4.

Cualquier sub-beneficiario seleccionado por la NCORR deberá establecer un proceso similar al expuesto más arriba para garantizar controles de costos adecuados. Estos controles se revisarán durante una evaluación de capacidad y riesgos antes de seleccionar al sub-beneficiario.

La NCORR evaluará los proyectos y hará pruebas de cumplimiento con estándares y procedimientos financieros tales como prácticas de contratación y apego a la razonabilidad de costos a todos los costos operativos y actividades financiadas por subvenciones. Todos los gastos del programa se evaluarán para garantizar que son:

- Necesarios y razonables.

- Asignables de acuerdo al contrato CDBG.
- Autorizados o no prohibidos conforme a las leyes y normativas estatales o municipales.
- Compatibles con las limitaciones o exclusiones (leyes, cláusulas, condiciones de concesión, etc.).
- Coherentes con las políticas, normativas y procedimientos.
- Documentadas adecuadamente.
- Compatibles con todos los Requisitos Federales Intersectoriales, incluidos los Requisitos Administrativos Uniformes en la Parte 200 del 2 CFR. Según 2 CFR §§ 200.317, los Sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.

De conformidad con 83 FR 5850, la NCORR ha evaluado otras estrategias de elevación, como la reconstrucción o la compra total. Un análisis de solicitantes actuales de la ayuda de la CDBG-DR ubicados en las llanuras aluviales indica que, al considerar el costo de rehabilitación, el diseño de readaptación a construcción ecológica, la eliminación de la pintura a base de plomo y de materiales que contienen amianto y otros costos para rehabilitar adecuadamente incluyendo la elevación segura, la reconstrucción es por lo general el enfoque más rentable. Por lo tanto, la NCORR está cambiando el enfoque de rehabilitación y elevación a favor de la reconstrucción. En tales casos en los que se determina que una estrategia de recuperación alternativa es más razonable o viable en lo relativo al costo, la NCORR documentará el proceso de toma de decisión y se asegurará de que al propietario en recuperación se le permita elegir entre opciones igualmente eficaces, considerando el costo y la viabilidad.

Se evaluarán los proyectos de construcción propuestos para determinar un cumplimiento adecuado de los códigos de construcción modernos y resistentes y de la mitigación del riesgo de peligro, como el aumento del nivel del mar, vientos fuertes, marejadas ciclónicas e inundaciones.

El cumplimiento del contratista se mantendrá a través de la revisión y la aprobación de informes mensuales de rendimiento del proyecto, informes de situación financiera y solicitudes de reembolso documentadas a lo largo del plazo del contrato.

La NCORR también exigirá a los sub-beneficiarios y a los contratistas los planes de la Sección 3, cuando proceda, y supervisará el cumplimiento de la Sección 3 de la Ley de Desarrollo Urbano y de Viviendas de 1968 (12 U.S.C. 1701u), y las normativas de ejecución de la Parte 135 del 24 CFR.

El Estado utilizará la plantilla de informe de contrato proporcionada por el HUD (formulario PL 1132) para cargarla al Centro Encargado de Recibir Informes sobre las Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR) de forma trimestral: <https://www.hudexchange.info/resource/3898/public-law-113-2-contract-reporting-template/>.



#### 5.4.4 Gasto puntual de los fondos

La NCORR ha adoptado procedimientos para asegurar el gasto puntual de los fondos, hacer un seguimiento de los fondos cada mes, supervisar los gastos de los sub-beneficiarios, reprogramar los fondos de manera oportuna y de prever los gastos conforme avanza el tiempo.

Los sub-beneficiarios tienen que ser capaces de informar sobre los gastos para cada actividad aprobada. Se mantiene un registro de los saldos de la cuenta para cada actividad aprobada que contabiliza los gastos acumulados, así como las obligaciones que se hayan contraído, pero que aún no se hayan pagado. Como parte de estos controles, el sistema de registro (Salesforce) incluye el envío de Solicitudes de pago para hacer un seguimiento de los gastos frente a los presupuestos de actividades preestablecidos, así como para la retención de registros relativos a los gastos. Los gastos mensuales se registran en Salesforce, así como a través de los mecanismos de informe establecidos por el equipo de Sistemas de Informes y de Negocios. El equipo de Sistemas de Informes y de Negocios también se asegura de que los gastos de fondos reales y previstos se registren en el informe de rendimiento trimestral (QPR) del sistema de Informes de Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR). El uso de estos sistemas garantizará que los contratos y las facturas se paguen a tiempo.

A fin de tener un mayor control y asegurar la puntualidad de los gastos, se requerirá a los sub-beneficiarios que asistan a capacitaciones que ayudarán a definir papeles y responsabilidades claros y lo que se espera en cuanto al cumplimiento puntual conforme a todos los Contratos de Sub-beneficiarios (SRA).

La NCORR establece cronologías y objetivos estrictos dentro de cada uno de los contratos SRA celebrados con sub-beneficiarios, contratistas, consultores y beneficiarios de fondos. Estos requisitos y objetivos se detallarán de forma específica en cada contrato y se diseñarán para que sean específicos a las categorías de financiación. A todos los beneficiarios se les requiere que gasten todos los fondos dentro de cierto período según lo descrito en la Ley Pública y los Avisos de Registro Federales que rigen las obligaciones de los fondos.

En ciertas ocasiones, podría ser necesario que la NCORR re programe los fondos de subvención. Los fondos podrían tener que reprogramarse por muchas razones, entre otras:

- La Actividad no gastó todos los fondos concedidos.
  - Venció el plazo de subvención.
  - Los proyectos o los programas se terminaron por debajo del presupuesto y sobraron fondos.
- Se extinguió un contrato de subvención, sin necesidad de ser modificado.
- No se puede celebrar un contrato para una concesión prevista.
- Se determina que un proyecto no es elegible.
- Fecha de inicio del proyecto retrasada o inoportuna.

- Se identifica otra necesidad de mitigación.

La NCORR evaluará el uso de fondos trimestralmente como parte de los informes de gastos trimestrales y podría usar dichos informes como base para abordar la reasignación. De forma alternativa, los cambios en el diseño del programa que necesiten una enmienda sustancial del Plan de acción podrían presentar una oportunidad para que la NCORR re programe los fondos de manera conveniente. A través del ciclo de subvención, los sub-beneficiarios y contratistas podrían solicitar fondos adicionales. Estas solicitudes de fondos se evaluarán según se reciban. Si los hechos y circunstancias de la solicitud garantizan fondos adicionales, y hay fondos adicionales disponibles, la NCORR puede reprogramar fondos en ese momento. Cualesquier fondos reprogramados que excedan los criterios de límites de una enmienda sustancial del Plan de acción se formalizarán a través del proceso de enmiendas sustanciales del Plan de acción.

La NCORR ha adoptado una Política de ingresos del programa y obedece esta política en la generación de cualquier ingreso procedente de programas administrados por la NCORR o por sub-beneficiarios. Los sub-beneficiarios que generen más de \$35,000 en ingresos de programa tienen que reportar dichos ingresos a la NCORR. A los sub-beneficiarios por lo general se les permitirá usar ingresos del programa para reembolsar gastos de operación, reparación y mantenimiento de un proyecto financiado con la CDBG-DR, deberán seguir las normas y requisitos de los fondos de la CDBG-DR y deberán pedir autorización a la NCORR antes de gastar ingresos del programa. Los contratos de sub-beneficiarios contienen cláusulas para el tratamiento de ingresos del programa, si procede, y requieren la notificación y aprobación de la NCORR antes de la generación de los ingresos del programa.

El HUD estableció nuevos requisitos para la celebración de contratos, los cuales proporcionan servicios o productos discretos, tales como:

- Requerir el establecimiento de un plazo de cumplimiento o fecha de conclusión en todos los contratos.
- Exigir requisitos de cumplimiento e indemnizaciones pactadas en contrato en cada contrato celebrado.
  - Los contratos que describen el trabajo realizado por servicios de consultoría de administración general no tienen que acatar este requisito.
- Prohibir la delegación o contratación con alguna otra parte de cualquier responsabilidad inherentemente gubernamental relativa a la administración de la subvención, como la supervisión, el desarrollo de políticas, el control, las auditorías internas y la gestión financiera.

La NCORR acuerda adecuar contrataciones futuras para la recuperación del huracán Florence a estos requisitos. La NCORR seguirá todas las pautas contenidas en el Manual de Adquisiciones de Carolina del Norte. Según 2 CFR §§ 200.317, los Sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.

### 5.4.5 Planes operativos y de mantenimiento

Para sostener las inversiones financiadas por la CDBG-DR, la NCORR requiere que ciertos proyectos de infraestructura incluyan una previsión de ingresos de la operación y costos de mantenimiento en los ejercicios fiscales subsiguientes. Es posible que los fondos de la CDBG-DR no se apliquen a la operación y mantenimiento de dichas instalaciones, y en lugar de ello la NCORR requerirá que estos proyectos incluyan un plan de operación y mantenimiento antes de la financiación. Los costos de operación y mantenimiento podrían financiarse a través de fondos de reserva, autorizaciones para contraer préstamos, nuevos impuestos o cuotas de servicios, o reasignación de recursos existentes, entre otros enfoques. La NCORR evaluará los planes operativos y de mantenimiento a fin de garantizar que los planes parezcan razonables y viables para financiar el uso a largo plazo de las instalaciones, con el entendimiento que algunos planes operativos y de mantenimiento deben ser más sólidos que otros.

## 5.5 Planificación a largo plazo y consideraciones de riesgo

Con la asignación de varias subvenciones a partir de dos desastres principales, la NCORR tiene una gran cantidad de fondos de planificación disponibles para emprender varias gestiones de planificación adecuadas, sustentables y de recuperación a largo plazo. Principalmente, la planificación podría enfocarse en los estándares de construcción y en decisiones de uso de terrenos que refleje una administración responsable de llanuras aluviales y humedales y que considere el aumento continuo del nivel del mar y coordine con gestiones de planificación locales y regionales.

El 29 de octubre de 2018, el Gobernador Roy Cooper firmó la Orden Ejecutiva núm. 80, “El compromiso de Carolina del Norte de abordar el cambio climático e iniciar la transición hacia una economía de energía limpia”. La O.E.80 requiere las siguientes acciones, específicas a las actividades de la NCORR:<sup>21</sup>

- **E.O. 80, parte dos.** Requiere que las agencias del gabinete evalúen los efectos del cambio climático en sus programas y operaciones e integren la mitigación y las prácticas de adaptación de cambio climático a sus programas y operaciones.
- **E.O. 80, parte nueve.** Requiere que las agencias del gabinete integren la adaptación climática y planificación de resistencia a sus políticas, programas y operaciones:
  - Para apoyar a las comunidades y los sectores de la economía que son vulnerables a los efectos del cambio climático; y
  - Para mejorar la capacidad de las agencias de proteger la vida y la salud humanas, la propiedad, infraestructuras naturales y construidas, recursos culturales, y otros bienes públicos y privados de valor para los norcarolinenses.

---

<sup>21</sup> Orden ejecutiva nro. 80. *Compromiso de Carolina del Norte para abordar el cambio climático y la transición a una economía de energía limpia.* <https://governor.nc.gov/documents/executive-order-no-80-north-carolinas-commitment-address-climate-change-and-transition>.

Dado que la NCDPS es una agencia del gabinete y la NCORR es una dependencia que opera dentro de la NCDPS, los requisitos de la O.E.80 se aplican a las actividades de la NCORR. Para cumplir con la O.E.80, el análisis de necesidades insatisfechas tiene que evaluar los cambios en las necesidades con base en el requisito para anticipar y responder al cambio climático en las áreas afectadas por el desastre. Este análisis informará el Plan de acción de manera que los programas propuestos incluidos ahí sean receptivos de esta orden ejecutiva.

Aparte de los requisitos de altura de elevación de inundación vertical discutidos en la Parte 5.1 más atrás, la NCORR se compromete a garantizar una administración responsable de llanuras aluviales y humedales con base en la historia de las gestiones de mitigación de inundaciones y la frecuencia e intensidad de las precipitaciones.

### 5.5.1 Vientos fuertes

Además de este requisito de altura vertical, la NCORR tendrá en cuenta las consideraciones de vientos fuertes en las construcciones nuevas o rehabilitadas. Hay muchos recursos informativos disponibles para salvaguardarse contra las condiciones de vientos fuertes, incluido el *FEMA 543: Guía de diseño de la serie de control de riesgos para mejorar la seguridad crítica de instalaciones contra inundaciones y vientos fuertes*. El FEMA 543 recomienda incorporar medidas de mitigación de peligros en todas las etapas y en todos los niveles de la planificación y el diseño de instalaciones críticas, tanto para las construcciones nuevas como para la reconstrucción y rehabilitación de instalaciones existentes.<sup>22</sup> Si bien las directrices en el FEMA 543 se aplican a las instalaciones críticas, también podrían aplicarse a la construcción nueva de otros edificios e infraestructuras. En todos los casos, la NCORR se lo delegará a expertos en ingeniería y diseño para asegurar que se aborden los peligros de vientos fuertes.

La NCORR también deberá considerar los recursos y las lecciones aprendidas en otros estados sobre la ejecución de sus programas de recuperación. El estado de Florida ha adoptado la Asesoría de recuperación de FEMA para el huracán Michael (RA) 2: Mejores prácticas para minimizar los daños por viento y filtración de agua<sup>23</sup> como un principio rector en sus programas de recuperación. Esta asesoría describe problemas específicos que se observaron en construcciones residenciales nuevas tras el huracán Michael. Las estructuras observadas se construyeron después de la adopción de la primera edición del Código de Construcción de Florida (FBC, por sus siglas en inglés) (marzo de 2002). La asesoría ofrece puntos clave que se deben considerar durante las actividades de reconstrucción y mitigación. Las referencias citadas en la asesoría contienen mejores prácticas y guías adicionales sobre problemas que normalmente se observan después de tormentas. La NCORR deberá aplicar las guías en este documento, donde sea viable, para diseñar construcciones nuevas financiadas con fondos de la CDBG-DR.

---

<sup>22</sup> Agencia Federal de Administración de Emergencias. *Guía de diseño de la serie de control de riesgos para mejorar la seguridad crítica de instalaciones contra inundaciones y vientos fuertes*. [https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1557-20490-1542/fema543\\_complete.pdf](https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1557-20490-1542/fema543_complete.pdf)

<sup>23</sup> Agencia Federal de Administración de Emergencias. *Guía de diseño de la serie de control de riesgos para mejorar la seguridad crítica de instalaciones contra inundaciones y vientos fuertes*. [https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1557-20490-1542/fema543\\_complete.pdf](https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1557-20490-1542/fema543_complete.pdf)

### 5.5.2 Aumento del nivel del mar

Al abordar la mitigación de inundaciones, también es fundamental para el proceso de planificación a largo plazo considerar los efectos del aumento del nivel del mar en las comunidades costeras del estado. Según datos de la Administración Nacional de Océanos y Atmósfera (NOAA), el nivel del mar en la costa de Carolina del Norte ha ascendido hasta 11 pulgadas por encima de su nivel en 1950.<sup>24</sup> El aumento del nivel del mar es una creciente preocupación en las áreas costeras vulnerables del estado, ya que el aumento del nivel del mar se ha acelerado en los últimos 10 años y actualmente está aumentando a un promedio de una pulgada cada dos años. Estas medidas se han tomado con una metodología adecuada y se han vuelto cada vez más precisas, lo cual lleva a la conclusión de que el aumento del nivel del mar es una amenaza importante a las áreas costeras del estado.<sup>25</sup>

La NCORR se compromete a usar los mejores datos disponibles para determinar si las estructuras estarían en riesgo de un aumento del nivel del mar y evitar la construcción o la rehabilitación de estructuras que pudieran estar sujetas a riesgos mayores debido al aumento del nivel del mar y a la erosión costera.

### 5.5.3 Participación de partes interesadas

La NCORR se compromete a desarrollar y a poner en práctica programas de recuperación que mejor se adapten a las necesidades de las personas, las familias, las jurisdicciones locales y otras partes interesadas públicas o privadas en recuperación. Si bien la NCORR por lo general administra programas a nivel estatal, la comunicación frecuente y transparente con las partes interesadas es un componente clave del diseño del programa y una necesidad para lograr que el programa de recuperación tenga éxito. Los comentarios recibidos de partes interesadas locales, regionales y a nivel estatal será esencial para el diseño y la planificación de programas. Los comentarios se incorporan de los períodos de comentarios públicos y de reuniones ocasionales con jurisdicciones locales que se llevan a cabo por teléfono o en persona, y pueden enviarse por correo electrónico a [info@rebuild.nc.gov](mailto:info@rebuild.nc.gov).

## 5.6 Evaluación de servicios públicos requerida

La prioridad principal de los fondos de la CDBG-DR es abordar las necesidades de recuperación de vivienda insatisfechas. Sin embargo, los fondos de la CDBG-DR pueden usarse para financiar servicios públicos que suplementan las necesidades de vivienda. Los servicios públicos incluyen actividades que ofrecen ventajas como empleo, prevención de delincuencia, cuidado infantil, atención médica, abuso de drogas, educación, asesoramiento sobre equidad de vivienda, conservación de energía, ciertas actividades de bienestar o necesidades recreativas. La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), en su versión vigente, permite el uso de

---

<sup>24</sup> Administración Nacional de Océanos y Atmósfera. *Datos de mareas y corrientes*, Wilmington, NC. <https://tidesandcurrents.noaa.gov/waterlevels.html?id=8658120&units=standard&bdate=19500101&edate=20171231&timezone=GMT&datum=MSL&interval=m&action=data>

<sup>25</sup> Administración Nacional de Océanos y Atmósfera. Preguntas frecuentes – *Predicciones y datos de mareas*. <https://tidesandcurrents.noaa.gov/faq2.html>

fondos CDBG para los fines de servicios públicos conforme a HCDA 105(a)(8). De conformidad con HCDA 105(a)(8), no más de un 15 por ciento de la asignación se destinará a la prestación de servicios públicos.

Tras una evaluación de las necesidades de recuperación insatisfechas relativas a la vivienda, es evidente que algunos servicios públicos favorecerían a la recuperación de viviendas. La mayor necesidad suplementaria es prestar servicios públicos para aumentar la capacidad de construcción. La NCORR abordará este problema de capacidad mediante la financiación de programas educativos creados para aumentar las reservas de mano de obra para la construcción.

En un estudio anual de empresas de construcción llevado a cabo en agosto de 2019, 33 empresas que indicaron que Carolina del Norte es el estado principal donde operan afirmaron que planean contratar para reemplazar o expandirse —el 97 por ciento desean personal artesanal y el 77 por ciento buscan trabajadores asalariados—. Al mismo tiempo, un 91 por ciento de los contratistas de Carolina del Norte afirmaron que están teniendo problemas para llenar cargos artesanales y un 73 por ciento indicaron lo mismo con respecto a los trabajos asalariados. Los empleos de construcción en el estado han disminuido en 2019, atribuido a la jubilación de trabajadores cualificados y a una falta de nuevas personas cualificadas que entran al mercado laboral<sup>26</sup>. La recuperación de desastres no puede suceder en el vacío, y a medida que crece la población del estado y aumenta la demanda de viviendas nuevas, los programas de recuperación de desastres enfrentarán los desafíos de las demandas del mercado de viviendas nuevas en áreas de crecimiento. En la medida de lo posible, estos programas incluirán adecuaciones para las personas con una gran variedad de discapacidades, como de movilidad, sensoriales, de desarrollo, emocionales y otras deficiencias.

Para ayudar en los problemas de capacidad en las municipalidades locales, la NCORR revisará las necesidades de las áreas en deterioro y coordinará asistencia de cumplimiento del código donde sea necesario. Este programa está autorizado conforme a HCDA 105(a)(3) y no se considera un servicio público, aunque no contribuye a la necesidad de recuperación y no es un tipo de programa de construcción de vivienda o infraestructura. Un acuerdo reciente entre la oficina Estatal de Presupuestos y Administración de Carolina del Norte (OSBM) y el Departamento de Seguros de Carolina del Norte (NCDOI) por \$300,000 para ayudar a incrementar la cantidad de inspectores de código en los condados es una primera medida para abordar esta necesidad de capacidad. El cumplimiento del código se enfrenta a algunos de los mismos desafíos que el mercado de viviendas, una falta de personal cualificado y una fuerza laboral envejecida. Según información proporcionada por el NCDOI, hay más de 151 inspectores de 60 años de edad o mayores que actualmente operan en el área de recuperación, y es probable que no puedan seguir el ritmo a los incrementos significativos en la demanda de inspección en los condados afectados. Dado que la NCORR prevé recuperar varios miles de unidades de vivienda y construir varios proyectos multifamiliares y de infraestructura más grande, es evidente la necesidad de un aumento significativo en la capacidad de esta fuerza laboral envejecida. Si no se aumenta la

---

<sup>26</sup> GroundBreak Carolinas, LLC. *Pronóstico del sector de la construcción en Carolina del Norte*. <https://groundbreakcarolinas.com/north-carolina-construction-outlook/>

fuerza laboral de cumplimiento de código, se podría dar lugar a un retraso sustancial en las fechas de inicio de proyectos, una reducción de inspecciones oportunas y finalmente frenar la finalización de los proyectos.

De particular preocupación son algunas de las áreas más afectadas, como los condados de Pamlico y Jones, los cuales tienen una cantidad relativamente baja de inspectores cualificados para abordar el área MID. Otras áreas, como Craven y Robeson, tienen una presencia de inspectores de código más significativa, pero son dos de los condados más afectados en el estado y podrían abrumarse fácilmente con las necesidades de construcción en esas áreas de recuperación.



Tabla 30 - Cantidad de inspectores por condado

Condado	Cantidad de inspectores	Condado	Cantidad de inspectores
<b>New Hanover</b>	<b>84</b>	Sampson	13
<b>Onslow</b>	<b>81</b>	Hertford	12
<b>Brunswick</b>	<b>79</b>	<b>Bladen</b>	<b>8</b>
<b>Cumberland</b>	<b>73</b>	<b>Duplin</b>	<b>8</b>
Pitt	61	Currituck	7
Johnston	60	Chowan	5
Wilson	53	Greene	5
<b>Carteret</b>	<b>52</b>	Perquimans	4
Wayne	46	Gates	3
Dare	43	Northampton	3
<b>Craven</b>	<b>28</b>	<b>Pamlico</b>	<b>3</b>
Beaufort	27	Tyrrell	3
Lenoir	27	Bertie	2
<b>Robeson</b>	<b>24</b>	Camden	2
<b>Pender</b>	<b>23</b>	Hyde	2
Nash	21	Warren	2
<b>Columbus</b>	<b>17</b>	<b>Jones</b>	<b>1</b>
Halifax	17	Washington	1
Pasquotank	17	<b>Gran total</b>	<b>998</b>
Martin	13		

Se espera que las necesidades de permisos aumenten drásticamente en las áreas MID tras el huracán Florence debido a un flujo de construcción financiada por la CDBG-DR. Se estima un aumento promedio de un 114 por ciento en todas las áreas MID, con base en un análisis de los permisos de 2018 extraído por condado en comparación con los gastos MID estimados con fondos de la CDBG-DR. Este análisis supone que los fondos se gastarán por igual en todas las áreas MID y que el costo de construcción permitido quedará relativamente sin cambios en 2018 en comparación con las condiciones tras el huracán Florence.

Tabla 31 - Aumento estimado de permisos por condado tras el huracán Florence

Condado	Permisos, 2018	Permisos, tras Florence (Estimados)	Delta
Condado de Bladen	60	175	291.4%
Condado de Brunswick	4,528	4,602	101.6%
Condado de Carteret	732	808	110.3%
Condado de Columbus	54	270	499.5%
Condado de Craven	477	590	123.7%
Condado de Cumberland	1,138	1,247	109.6%
Condado de Duplin	104	220	211.2%
Condado de Jones	22	219	995.4%
Condado de New Hanover	2,614	2,667	102.0%
Condado de Onslow	2,045	2,182	106.7%
Condado de Pamlico	74	155	209.8%
Condado de Pender	612	925	151.2%
Condado de Robeson	201	301	149.7%
Condado de Scotland	40	153	383.1%
<b>Total</b>	<b>12,701</b>	<b>14,514</b>	<b>114.3%</b>

Además, este análisis subraya la necesidad de apoyo adicional al cumplimiento del código en áreas MID, especialmente en los condados de Jones y Columbus, los cuales ya están viendo menos personal de cumplimiento de código que en otras áreas MID y es posible que sus necesidades de permisos aumenten de 5 a 10 veces más de lo que actualmente se necesita para acomodar una mayor cantidad de construcción financiada con fondos de la CDBG-DR.

A fin de abordar la necesidad, el NCDOT originalmente solicitó a FEMA \$21 millones para apoyar el cumplimiento del código, pero al fin y al cabo esa iniciativa no fue financiada. La NCORR colaborará con las municipalidades afectadas para prestar asistencia en el cumplimiento del código en dónde más se requiera.

## 5.7 Reducción del desplazamiento y aseguramiento de la accesibilidad

La NCORR continúa haciendo todo lo posible por reducir el desplazamiento temporal y permanente de personas debido a la entrega de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT del HUD que administra. La NCORR ha acordado seguir el plan descrito en el Plan de antidesplazamiento residencial y asistencia de reubicación, disponible en <https://www.rebuild.nc.gov/media/2626/open>, Apéndice 38. La NCORR ha reducido y continuará reduciendo los impactos adversos sobre las personas de ingresos bajos a moderados que se deriven de las actividades de adquisición, rehabilitación y/o demolición asistidas con fondos proporcionados conforme al Título 1 del Desarrollo de Viviendas y Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés) de 1974, en su versión vigente, según lo descrito en los subapartados b a g de la Parte 570.606 del 24 CFR.

Lo que es más, la NCORR continúa ofreciendo capacitación exhaustiva a sus sub-beneficiarios para adoptar el plan de Antidesplazamiento Residencial y Asistencia de Reubicación estatal o crear y adoptar su propio plan con respecto a cualquier actividad asistida con fondos de la subvención CDBG-MIT. La NCORR proporcionará orientación y aprobación a sus sub-beneficiarios que creen su propio plan. Posteriormente, los sub-beneficiarios que creen sus propios planes tienen que acatar y cumplir con la Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y las Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, en su versión vigente, (42 U.S.C. 4601 y siguientes) ["URA"], para cualquier hogar, independientemente del ingreso que es desplazado de manera involuntaria y permanente.

La Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y las Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (URA) es una ley federal que establece estándares mínimos para programas y proyectos financiados por el Gobierno federal que requieren la adquisición de bienes inmuebles (bienes raíces) o el desplazamiento de personas de sus hogares, negocios o fincas. Las protecciones y asistencia de URA aplican a la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes inmuebles en proyectos federales o financiados por el Gobierno federal.

- La Parte 24 del 49 CFR es la normativa de todo el gobierno que ejecuta la URA.
- El Manual de HUD 1378 ofrece políticas y pautas del HUD sobre la ejecución del URA y la Parte 24 del 49 CFR en los programas y proyectos financiados por el HUD.

Como parte de la condición de cumplimiento con programas sujetos al URA, la NCORR:

- Dará tratamiento uniforme, justo y equitativo de persona cuyo bien inmueble sea adquirido o que haya sido desplazada en relación con los proyectos financiados por el Gobierno federal también.
- Asegurará que se ofrezca la asistencia de reubicación a personas desplazadas para reducir el impacto emocional y financiero del desplazamiento

- Asegurará que ninguna persona o familia sea desplazada salvo que estén disponibles viviendas decentes, seguras y sanitarias (DSS) conforme a los medios financieros de la persona desplazada
- Ayudará a mejorar las condiciones de vivienda de personas desplazadas que vivan en viviendas de calidad inferior
- Promoverá y acelerará la adquisición por acuerdo y sin coerción.

En la práctica, cuando un inquilino es desplazado por una actividad de la CDBG-DR, se asignan administradores de casos de desplazamiento, tanto a los inquilinos como a los propietarios, que colaboran con los solicitantes para coordinar actividades y comunicar actualizaciones en tiempo real relativas a cuándo esperar mudarse de sus residencias, ayudar a las personas desplazadas a asegurar arreglos de vivienda temporal y todos los demás aspectos de la mudanza de pertenencias. Uno de los objetivos principales del administrador de casos es minimizar el tiempo que será afectado el inquilino o propietario coordinando el calendario de construcción en tiempo real y durante la construcción, manteniendo actualizada a la persona desplazada sobre los avances de la construcción y comunicando el plazo estimado de conclusión de obra y la mudanza final.

El Programa de Compra Total Estratégica de la NCORR es voluntario y la NCORR no utilizará el poder de expropiación. Si bien la NCORR no tiene autoridad directa para llevar a cabo la expropiación, podría solicitar a la División de Administración que ejecute la expropiación en su nombre. Aunque la NCORR no pretende usar la autoridad de expropiación del Estado, la NCORR cumplirá con los criterios de cuatro partes de expropiación conforme a los subapartados (b)(1) (i a iv) de la Parte 24.101 del 49 CFR al presentar la compra total como una opción para los solicitantes del programa de compra total.

Conforme a la política de adecuaciones razonables, los administradores de casos deberán evaluar las necesidades específicas de cada beneficiario del programa y determinar si se requiere una modificación de 504/ADA con base en los hechos y circunstancias únicos presentados por el solicitante. A fin de garantizar la accesibilidad de los solicitantes, la NCORR ha adoptado una política de la Sección 504/Ley de Estadounidenses Discapacitados (ADA) que garantiza a todos los participantes de programas el pleno derecho de tener adecuaciones razonables. Por lo demás, ninguna persona discapacitada elegible deberá, únicamente por motivo de su discapacidad, ser excluida de participar y recibir los beneficios o estar sujeta a discriminación conforme a cualquier programa o actividad financiada con fondos de la CDBG-DR proporcionados por la NCORR.

En el máximo grado posible, las modificaciones hechas a instalaciones existentes no residenciales deberán llevarse a cabo para asegurar que dichas instalaciones sean de fácil acceso a personas discapacitadas y puedan ser utilizadas por estas. Cualquier instalación no residencial nueva construida por la NCORR deberá ser diseñada y construida de modo que sea de fácil acceso a personas discapacitadas y puedan ser utilizadas por estas.

Las viviendas nuevas construidas con fondos CDBG-DR cumplirán con los estándares de accesibilidad según lo dispuesto en la Parte 40 de 24 CFR. La NCORR utilizará la [Lista de control de accesibilidad UFAS](#) como un estándar mínimo en estructuras con cinco o más unidades para asistir en el cumplimiento de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación. La lista de control se utilizará al evaluar el diseño de todas las estructuras residenciales recién construidas (que no sean estructuras residenciales que no reciben ayuda financiera federal). La Ley de Equidad de Vivienda (incluyendo los siete requisitos básicos de diseño y construcción establecidos en la Ley de Equidad de Vivienda)<sup>27</sup> también se aplica a edificios con cuatro o más unidades. Las viviendas nuevas construidas con fondos de la CDBG-DR también deberán cumplir con los Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses Discapacitados, según proceda.

La NCORR también cumple con la Ley de Estadounidenses Discapacitados, la cual prohíbe la discriminación por razón de discapacidad en el empleo. La NCORR cumple con el Título II de la ADA en su ejecución de otros proyectos no residenciales, como infraestructura, para incluir elementos de accesibilidad en todos los sitios mejorados, como rampas de acera, áreas inclinadas en las intersecciones y la eliminación de cualquier barrera de entrada para las personas discapacitadas.

Todas las instalaciones públicas que reciben ayuda federal también deberán exceder el límite mínimo de cumplimiento de 504/ADA. A los programas multifamiliares y otros programas de desarrollo de viviendas también se les requerirá tener las cantidades mínimas de unidades de movilidad y unidades de audición/vista en una gama de habitaciones de distintos tamaños de conformidad con el 504/ADA. Junto con los programas unifamiliares, se requerirá a los programas de alquiler de viviendas económicamente asequibles que tengan la firma de un arquitecto o ingeniero en un formulario en el que declaran que la unidad diseñada cumple con 504/ADA. El no entregar las unidades construidas adecuadamente para cumplir con 504/ADA tendrá como consecuencia que no se le pagará a la constructora y esta se considerará que está incumpliendo sus obligaciones contractuales hasta que corrija las deficiencias.

Carolina del Norte reúne las condiciones de estado de refugio seguro, ya que más de un 5 por ciento de su población habla en el hogar otra lengua materna que no sea el inglés. La LAP adoptada está consciente de dichas estadísticas demográficas y ofrece material impreso de documentos vitales en español y proporcionará otros servicios de traducción lingüística según sea necesario.

---

<sup>27</sup>Accesibilidad a Vivienda Justa Primero. *Requisitos de vivienda justa.*  
<https://www.fairhousingfirst.org/fairhousing/requirements.html>

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 6.0 Metodología de asignación

La consideración más importante al desarrollar actividades de la CDBG-DR y la asignación de fondos es la Evaluación de las necesidades de recuperación insatisfechas. La evaluación, que se encuentra en la Parte 4.0 más atrás, repasa las necesidades de recuperación del estado tras el huracán Florence. Para las actividades financiadas por la CDBG-DR, el enfoque continúa siendo la restauración de las viviendas afectadas y otros servicios necesarios para suplementar la recuperación de viviendas.

### 6.1 Nexos entre necesidad de recuperación insatisfecha y planificación

A continuación se presenta una lista detallada de los programas financiados. Cada programa financiado es una respuesta directa a una necesidad insatisfecha identificada en la Sección 4.0 más atrás. La actividad elegible CDBG se presenta como el subapartado de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, o como una exención específica según lo indicado en el Aviso. Los criterios del objetivo nacional del HUD incluyen lo siguiente:

- **LMA (beneficios en área de ingresos bajos a moderados).** Actividades que ofrecen beneficios que están a disposición de todos los residentes de un área particular, de los cuales al menos un 51 por ciento tiene ingresos de bajos a moderados. La NCORR identifica el área de servicio de una actividad LMA.
- **LMC (clientela limitada de ingresos bajos a moderados).** Actividades que benefician a determinadas personas de ingresos bajos a moderados. Las actividades LMC ofrecen beneficios a un grupo específico de personas en lugar de a todos los residentes de un área particular.
- **LMH (beneficios de vivienda para familias de ingresos bajos a moderados).** Actividades realizadas que mejoran o proporcionan estructuras residenciales permanentes que serán ocupadas por familias de ingresos bajos a moderados.
- **LMB (Compra total, ingresos bajos a moderados).** Establecido por el HUD en 82 FR 36825 para permitir que se alcance el Objetivo nacional cuando los fondos de la CDBG-DR se usan para una concesión de compra total con fines de adquirir viviendas que pertenezcan a una familia LMI elegible, en el cual el monto de la concesión (incluida la ayuda de reubicación opcional) es mayor que el valor justo de mercado después del desastre (actual) de dicha propiedad.
- **LMHI (Incentivo de vivienda para familias de ingresos bajos a moderados).** Establecido por el HUD en 82 FR 36825 para permitir que se alcance el Objetivo nacional cuando los fondos de la CDBG-DR se usan para una concesión de incentivo de vivienda, vinculada a la compra total voluntaria u otra adquisición voluntaria de vivienda que pertenezca a una familia LMI elegible, para la cual el incentivo de vivienda se da con fines de mudanza fuera de la llanura aluvial afectada o a un área de menor riesgo, o cuando el incentivo de



vivienda es con fines de proporcionar o mejorar estructuras residenciales que, al concluirse, serán ocupadas por una familia LMI.

- **UN (Necesidad urgente).** Los proyectos de Necesidad urgente incluyen proyectos que suponen una amenaza grave e inmediata a la salud o bienestar de la comunidad, que son de origen reciente o recientemente se hicieron urgentes, y que no pueden ser financiados por otros medios.

Este Plan de acción no modifica ningún estándar federal ni otros requisitos legales. Cualquier gestión del estado de Carolina del Norte o sus agentes de modificar dichos estándares u otros requisitos legales tiene que ser precedido por los procedimientos ordinarios para solicitar una exención a la autoridad federal correspondiente. Según lo estipulado en la Ley Pública 115-23: “el secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano podría eximir cualquier disposición, o especificar requisitos alternativos para dicha disposición, de cualquier estatuto o normativa que el secretario administra en relación con la obligación del secretario o el uso del beneficiario de estos fondos (salvo por requisitos relacionados con equidad de vivienda, no discriminación, normas laborales y el medio ambiente) si el secretario determina que existe causa justificada para la exención o requisito alternativo, y tal exención o requisito alternativo no sería incoherente con el objetivo general del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974”. El aviso de exenciones propuestas tiene que acompañarse de pruebas de comentarios públicos, incluyendo, entre otros, la evaluación y los comentarios de residentes, negocios y otras instituciones de bajos recursos y minoritarios.

## 6.2 Asignaciones y planificación

La asignación total combinada de la CDBG-DR establecida en PL 115-54 y PL 116-0 es de \$542,644,000. La NCORR apartará el cinco por ciento de estos fondos (\$27.1 millones) para los costos administrativos relacionados con las actividades de recuperación descritas a continuación. Se apartarán otros \$2.7 millones para actividades relacionadas con la planificación, como el desarrollo del Plan de acción, la divulgación pública, y la coordinación de planificaciones futuras con entidades de coordinación locales y regionales. La asignación para actividades relacionadas con la planificación ha disminuido en virtud de la Enmienda sustancial 4 ya que la actividad de planificación está consolidada en gran medida en el Plan de acción CDBG - Mitigación (CDBG-MIT). Algunas actividades de planificación continuarán siendo financiadas con fondos de la CDBG-DR, como un estudio anticipado de viviendas económicamente asequibles o recomendaciones de planificación ofrecidas por las diversas Funciones de apoyo a la recuperación (las RSF, por sus siglas en inglés) que operan en el estado. El uso de estos fondos de planificación será dirigido a planes que afectan directa e indirectamente a las áreas MID. Los \$512.8 millones restantes se asignarán a las diversas actividades definidas en la Parte 7.0 más adelante continuación.

Considerando la necesidad sobresaliente más grande y conforme a la directriz del HUD de abordar principalmente la recuperación de viviendas, se asignaron \$383.6 millones a una serie de programas para beneficiar a los propietarios (el *Programa de Recuperación para Propietarios*). Esta asignación se ha aumentado considerablemente en comparación con la del Plan de acción original (incluido un aumento de la asignación en virtud de la Enmienda Sustancial 4) debido al

creciente interés en este programa desde la reapertura de admisión de solicitudes en el verano de 2020, así como a los costos de construcción cada vez más altos.

La NCORR reconoce los desafíos de recuperación importantes a los que se enfrentan los inquilinos en todas las áreas afectadas del estado. Aproximadamente una de cada cuatro personas que reciben ayuda de FEMA son inquilinos. Para abordar la importante necesidad de recuperación de los inquilinos, la NCORR propone dos programas para abordar las condiciones únicas de los inquilinos en todo el estado: el *Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles* y el *Fondo de Restauración de Viviendas Públicas*.

Para las actividades financiadas por CDBG-DR, se asignan \$121,7 millones al *Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles*. El Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles ha aumentado significativamente de tamaño: se han añadido \$62 millones a esta actividad desde el Plan de acción original (incluido un aumento de asignación en virtud de la Enmienda Sustancial 4). Esto representa un cambio de enfoque con base en la reasignación de esta actividad del Plan de acción de la CDBG-MIT al Plan de acción de la CDBG-DR y un mayor énfasis en la creación de viviendas de alquiler y propiedad asequibles a largo plazo para hogares con LMI en las zonas MID de Carolina del Norte. Este objetivo se cumplirá a través de actividades del programa tales como la adquisición y conversión, reparación, rehabilitación o desarrollo de nuevas viviendas asequibles en propiedad o alquiler, en un solo sitio o en sitios dispersos, para ser utilizado como vivienda asequible a largo plazo en propiedad o alquiler para hogares de ingresos bajos y moderados (LMI).

En virtud de la Enmienda Sustancial 4, \$16.3 millones de fondos para el *Fondo de Restauración de Vivienda Pública* se están reasignando al Plan de Acción de CDBG-MIT. El Fondo de Restauración de Viviendas Públicas se concentrará en la recuperación a largo plazo y sustentable de las viviendas de las Autoridades de Viviendas Pública (PHA) afectadas por catástrofes que está más alineada con los objetivos de financiación de Mitigación de CDBG. Las políticas y la orientación de estos programas se incluirán en sus respectivos manuales de políticas. Consulte el Plan de acción de mitigación del Estado para obtener más detalles sobre estas actividades y asignación.

Para continuar ayudando en la recuperación de la vivienda, la NCORR financiará programas adicionales que complementan las necesidades de vivienda. Estos programas incluyen el *Programa de Ayuda a Propietarios* por \$3 millones y el *Fondo de Asesoramiento de Viviendas* por \$1.5 millones. Por último, se han asignado \$3 millones a un *Programa de Apoyo al Cumplimiento del Código* para ayudar a abordar la capacidad afectada de profesionales de cumplimiento del código en áreas afectadas. Los fondos asignados para el Apoyo al cumplimiento del Código se redujeron en \$2.4 millones en virtud de la Enmienda Sustancial 4 y se reasignaron a programas de vivienda para fortalecer aún más los esfuerzos continuos de recuperación de viviendas del Estado.

El *Programa de Compra Total Estratégica* se ha consolidado con el Plan de acción de la CDBG-MIT a fin de simplificar la administración y ejecución de dicho programa bajo un conjunto único de directrices. Se han realizado cambios considerables en el Programa de Compra Total Estratégica. Las personas interesadas en el Programa de Compra Total Estratégica deberían consultar el Plan de acción de la CDBG-MIT y visitar <https://www.rebuild.nc.gov/about-us/mitigation>.

La asignación para el *Programa de Recuperación de Infraestructura* se ha eliminado para hacer mayor hincapié en los programas de recuperación de viviendas, según lo indicado en el o los Avisos de Registro Federal que dirigen la ejecución de los fondos de la subvención CDBG-DR. La infraestructura dañada por el huracán Matthew y el huracán Florence continúa siendo elegible en el Programa de Recuperación de Infraestructura para el huracán Matthew. La NCORR continúa administrando y ejecutando ese programa. La asignación original para el *Programa de Capacitación en Oficios de Construcción* también se asignó en respuesta a una necesidad poco clara con respecto a si el programa es necesario debido a mercados laborales inciertos a causa de la pandemia de COVID-19 y a la falta de un camino de implementación bien definido para este programa.

La asignación de fondos en áreas MID refleja las decisiones MID que el HUD tomó con respecto al huracán Florence. De conformidad con la ley de créditos de 2019, el Estado puede usar indistintamente los fondos asignados en respuesta al huracán Matthew con los fondos asignados en respuesta al huracán Florence para las mismas actividades, y viceversa, en las áreas más afectadas y desfavorecidas. Por lo tanto, se supone que las áreas MID incluyen las áreas que también se definieron como MID tras el huracán Matthew (Bladen, Columbus, Cumberland, Edgecombe, Robeson y Wayne). El 20 por ciento restante de la asignación “que no era MID” se reservó para las áreas que se han declarado como las más afectadas según lo reflejado en el análisis de necesidades de recuperación insatisfechas que se concluyó más arriba.

**Tabla 32 – Asignaciones de CDBG-DR del Huracán Florence**

Programa	ANTERIOR Asignación de la Enmienda 3 del Plan de acción	ACTUAL Asignación de la Enmienda 4 del Plan de acción	ACTUAL \$ a LMI	ACTUAL \$ a áreas definidas MID por el HUD
Costos administrativos	\$27,132,200	\$27,132,200	\$0	\$21,705,760
Costos de planificación	\$5,426,440	\$2,713,220	\$0	\$2,170,576
Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas	\$374,424,360	\$383,578,775	\$268,505,143	\$306,863,020
Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles	\$109,455,240	\$121,719,805	\$121,719,805	\$97,375,844

Programa	ANTERIOR Asignación de la Enmienda 3 del Plan de acción	ACTUAL Asignación de la Enmienda 4 del Plan de acción	ACTUAL \$ a LMI	ACTUAL \$ a áreas definidas MID por el HUD
Ayuda a Propietarios	\$3,000,000	\$3,000,000	\$2,100,000	\$2,400,000
Fondo de Asesoramiento de Viviendas	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,050,000	\$1,200,000
Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas	\$0	\$0	\$0	\$0
Fondo de Restauración de Viviendas Públicas	\$16,279,320	\$0	\$0	\$0
Programa de Capacitación en Oficios de Construcción	\$0	\$0	\$0	\$0
Programa de Apoyo al Cumplimiento del Código	\$5,426,440	\$3,000,000	\$2,100,000	\$2,400,000
<b>Total</b>	<b>\$542,644,000</b>	<b>\$542,644,000</b>	<b>\$395,474,948</b>	<b>\$434,115,200</b>
<b>% del Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>73%</b>	<b>80%</b>

### 6.2.1 Actualizaciones sobre la anterior Enmienda 4

Consulte la Sección 6.2 para ver un resumen de las asignaciones actuales. El nuevo análisis de la necesidad insatisfecha de vivienda en virtud de la Enmienda Sustancial 4 destaca una necesidad insatisfecha de vivienda más grave que la estimada anteriormente. El resultado de esta reevaluación ha llevado al Estado a aumentar aún más las asignaciones para el *Programa de Recuperación de Propietarios* (aumento de asignación de \$9.1 millones) y el *Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles* (aumento de asignación de \$12.2 millones) en virtud de la Enmienda Sustancial 4. La reasignación de fondos de Apoyo al cumplimiento del Código y la transferencia de los fondos de Restauración de viviendas públicas al Plan de acción de CDBG-MIT fortalece aún más los esfuerzos de recuperación en curso de los programas de vivienda del Estado. Estas reasignaciones tienen en cuenta la cantidad de fondos dedicados al apoyo de programas de vivienda asequible en las subvenciones de la CDBG-DR tras el huracán Matthew y de la CDBG-DR tras el huracán Florence; las necesidades continuas y previstas de aumento de fondos para las actividades operativas actuales; y una realineación de las actividades de resiliencia y mitigación a más largo plazo, como las del programa de Restauración de vivienda pública, con los objetivos de los fondos de CDBG-MIT. La asignación de planificación también se ha reducido ya que estas actividades se consolidan en gran medida en el Plan de acción CDBG - Mitigación (CDBG-MIT). Consulte en el Apéndice F un análisis de la necesidad insatisfecha estimada en las fuentes de financiación de CDBG para informar los cambios de asignación del Estado.

## 6.3 Método de distribución y entrega

En ejecuciones y entregas de la CDBG anteriores, la NCORR ha priorizado constantemente la concesión de fondos a comunidades que sostuvieron los daños más graves a causa de los huracanes Matthew y Florence. La NCORR continúa prestando ayuda a cada condado afectado, con un enfoque principal en aquellas personas que fueron más afectadas y están en una situación más desfavorecida.

Asignaciones previas permitían a los condados celebrar un contrato de sub-beneficiarios (SRA, por sus siglas en inglés) con la NCORR para administrar aspectos de la subvención. En consideración de la mayor capacidad, conocimiento y experiencia de la NCORR desde que los fondos de la CDBG-DR fueron asignados por primera vez, la NCORR primero considerará un modelo de ejecución centrado en el estado. En algunos casos, como en el desarrollo de viviendas económicamente asequibles o la recuperación de infraestructura, un contrato de sub-beneficiario (SRA) celebrado con la jurisdicción local u otra entidad podría ser el enfoque más favorable para el Estado y para el éxito del proyecto.

Si se determina que los SRA son favorables para la NCORR para el uso oportuno y competente de los fondos de la CDBG-DR, el método de distribución de fondos para el sub-beneficiario se detallará en el SRA. Los SRA nuevos y actualizados también incluirán lo siguiente:

- El límite de la subvención y el monto que se ha de subconceder.
- El uso de los fondos de la CDBG-DR por organización responsable, actividad y área geográfica.
- Los criterios de elegibilidad y el objetivo nacional de la CDBG, así como cualquier criterio adicional para el uso de fondos del sub-beneficiario.

Para la selección de sub-beneficiarios se sopesarán los siguientes factores, en orden de importancia:

- La concordancia del sub-beneficiario con los objetivos y prioridades de la CDBG-DR.
- La capacidad del sub-beneficiario.
- Posibilidad de llevar a cabo el proyecto o el programa.
- Costo y/o aprovechamiento del proyecto o del programa.

Se podrían poner en práctica condiciones específicas a los SRA según la selección de criterios expuesta anteriormente. Los subcriterios podrían expandirse al seleccionar estos criterios a fin de poder comprender a fondo la índole del proyecto propuesto. Los criterios de selección específicos se incorporarán en manuales y directrices del programa específicos. La NCORR resalta que los fondos de la CDBG-DR no pueden usarse en actividades no elegibles, incluyendo, entre otras, un pago obligatorio de hipoteca, construcción de presa/ribero más allá del impacto original, pagos incentivos a familias que se mudan a llanuras aluviales afectadas por el desastre, ayuda a servicios públicos de propiedad privada y la no priorización de ayuda a negocios que

cumplen la definición de negocio pequeño. La NCORR se asegurará de que todos los fondos de la CDBG-DR se destinen a usos elegibles.

## 6.4 Poblaciones vulnerables

De importante preocupación son las viviendas que por lo general sirven a las poblaciones vulnerables, como las viviendas transitorias, viviendas de asistencia permanentes, viviendas permanentes para personas y familias (incluidas las subpoblaciones) que no tienen hogar y corren el riesgo de no tener uno, y desarrollos de viviendas públicas.

La NCORR crea cada programa teniendo en cuenta a las personas en recuperación, especialmente en lo que concierne a personas con necesidades de acceso y funcionales que requerirán ayuda para acceder y/o recibir los recursos para desastres de la CDBG-DR. Estas personas podrían ser niños, adultos mayores, personas con discapacidades, de diversas culturas, con obstáculos de transporte, personas sin hogar, con trastornos médicos crónicos, y/o con dominio limitado para hablar, leer y comprender el inglés, o no hablar nada de inglés.

### 6.4.1 Definición de términos

El HUD y otros requisitos y estándares federales interdisciplinarios se aplican a las actividades propuestas en el presente Plan de acción. A continuación se presentan estos requisitos y estándares y algunas definiciones de estos puntos.

- **Accesibilidad y estándares de accesibilidad.** La Ley Uniforme de Estándares de Accesibilidad (UFAS) requiere que los edificios e instalaciones diseñados, construidos o alterados con fondos federales sean accesibles y estos estándares se establecieron para definir lo que significa “accesible”. La UFAS es uno de los estándares que el sub-beneficiario federal deberá usar para cumplir con el Título II de la Ley de Estadounidenses Discapacitados.
- **Fomento Afirmativo de Equidad de Vivienda (AFFH, por sus siglas en inglés).** El AFFH es un requisito legal en el que se le exige a la NCORR que fomente los requisitos de la Ley de Equidad de Vivienda. La obligación de promover afirmativamente la equidad de vivienda ha estado en la Ley de Equidad de Vivienda desde 1968 (para obtener más información, consulte el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, 42 U.S.C. 3608 y la Orden ejecutiva núm. 12892).
- **Áreas de oportunidad.** El Gobierno federal define las áreas de altas oportunidades ya sea como un área designada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) como Área de Difícil Desarrollo (DDA) durante cualquier año cubierto por el Plan de Deber de Servir o en el año antes de la fecha de entrada en vigencia del Plan, cuyo índice de pobreza es menor que el índice especificado por FHFA en la Guía de Evaluación, aquellas vías con índices de pobreza inferiores al 10 por ciento (para DDA metropolitanos) e inferiores al 15 por ciento (para DDA no metropolitanos); o un área designada por algún Plan de Asignación Adecuado (QAP), estatal o local, como área de altas oportunidades y que satisface una definición

identificada como elegible de obtener un crédito del Deber de servir en la Guía de evaluación para la emisión de Créditos tributarios para viviendas de bajos ingresos.

- **Participación comunitaria.** El objetivo principal es dar a los ciudadanos en lugares donde se llevarán a cabo las actividades financiadas por la CDBG la oportunidad de participar en un papel de asesoría en la planificación, ejecución y asesoramiento de programas y proyectos propuestos. La NCORR se compromete a escuchar a todas las personas impactadas independientemente de su raza, color, origen nacional, ingreso o cualquier otra posible disparidad social.
- **Comunicación eficaz.** Los métodos de comunicación incluyen el suministro de ayudas y servicios auxiliares adecuados, como intérpretes, transcripción en tiempo real asistida por computadora (CART), videos subtítulos con descripción audible de video, dispositivos de alarma visuales, un termostato hablante, comunicaciones electrónicas y sitios web accesibles, documentos en formatos alternativos (por ejemplo, braille, letra grande) o ayuda para leer o llenar un formulario, etc.
- **Justicia medioambiental.** La justicia medioambiental significa asegurar que el medio ambiente y la salud humana se protejan de manera equitativa para todas las personas independientemente de la raza, el color, el origen nacional o el ingreso. La Orden ejecutiva núm. 12898, "Medidas federales para abordar la justicia medioambiental en poblaciones minoritarias y poblaciones de bajos ingresos" (2/94), requiere que ciertas agencias federales, incluido el HUD, consideren cómo los proyectos asistidos por el Gobierno federal podrían tener efectos altamente desproporcionados y adversos en la salud humana o el medio ambiente en las poblaciones minoritarias y de bajos ingresos.
- **Equidad de vivienda e igualdad de oportunidades.** La NCORR se compromete a trabajar para eliminar la discriminación de vivienda, promover las oportunidades económicas y lograr comunidades diversas e inclusivas liderando a la nación en el cumplimiento, administración, desarrollo y entendimiento público de las políticas y leyes federales de equidad de vivienda. Las leyes implantadas y ejecutadas por FHEO incluyen la Ley de Equidad de Vivienda, Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses Discapacitados de 1990, la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 y la Ley de Discriminación por Edad de 1975.
- **Dominio limitado del inglés.** Conforme al Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y de conformidad con precedentes del Tribunal Supremo en *Lau contra Nichols*, a los beneficiarios de asistencia financiera federal se les requiere que tomen medidas razonables para asegurar que personas con dominio limitado del inglés (LEP) tengan acceso significativo a sus programas y actividades. De conformidad con la Orden ejecutiva núm. 13166, el requisito de acceso significativo de las normativas del Título VI y el análisis de cuatro factores establecido en la Guía LEP del Departamento de Justicia (DOJ) se aplican a los programas y actividades de agencias federales, incluso el HUD. Además, la O.E. 13166 exige a cada agencia federal que



proporciona ayuda financiera a entidades no federales que publique guías sobre cómo sus beneficiarios pueden ofrecer acceso significativo a personas LEP y así cumplir con las normativas del Título VI que prohíben que los beneficiarios de financiación restrinjan en modo alguno a una persona a disfrutar de cualquier ventaja o privilegio disfrutado por otras personas que reciben cualquier servicio, ayuda financiera u otro beneficio según el programa. La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación de origen nacional tanto en las viviendas privadas como en las asistidas financieramente por el Gobierno federal. Por ejemplo, un proveedor de viviendas no puede imponer condiciones menos favorables a un grupo de residentes de cierto origen nacional y tomar ventaja de su capacidad limitada de leer, escribir, hablar o entender el inglés.

- **Áreas y poblaciones minoritarias de bajos ingresos.** Una población de bajos ingresos se define como un grupo de personas que viven en proximidad geográfica entre sí, o un grupo de personas geográficamente disperso o transitorio (migrante) que tienen ingresos de hogar al nivel de pobreza o debajo de este. Las personas que son miembros de los siguientes grupos poblacionales se consideran minorías: indígenas estadounidenses o nativos de Alaska, asiáticos o isleños del Pacífico, negros (no de origen hispano) o hispanos. Una población de bajos ingresos o minoritaria puede identificarse de una de las siguientes maneras: las personas de bajos ingresos o minoritarias constituyen más de un 50% de la población del área del proyecto, o el porcentaje de personas de bajos ingresos o minoritarias en un área afectada es el doble del total del condado o el estado (por ejemplo: un 30% del área del proyecto es de bajos ingresos, pero solo un 15% del condado es de bajos ingresos). Pueden usarse varios métodos para determinar si hay poblaciones de bajos ingresos o minoritarias presentes en su área de proyecto. El método más común y justificable es evaluar los datos proporcionados por la Oficina del Censo de EE. UU. Estos datos pueden obtenerse de la sección de [American Factfinder](#) en el sitio web de la Oficina del Censo. El sitio web mantiene datos para varias áreas, como, por ejemplo, todo el país, un estado, un condado, área de censo, grupo de bloques y bloque. Para la mayoría de proyectos, los datos del área de censo o grupo de bloques son los más relevantes.
- **No discriminación.** La práctica de llevar a cabo programas de modo que a ningún solicitante o posible solicitante se le trate de manera distinta por motivo de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar y discapacidad. Esto también incluye tomar medidas para garantizar el acceso de las personas con Dominio limitado del inglés (LEP) y discapacitadas. Carolina del Norte también prohíbe la discriminación con base en la orientación sexual y la identidad de género.
- **Clases protegidas.** Las siete clases protegidas conforme a la Ley Federal de Equidad de Vivienda son el color, la discapacidad, la condición familiar (es decir, tener hijos menores de 18 años en un hogar, incluyendo mujeres embarazadas), el origen nacional, la raza, la religión y el sexo. La discriminación por edad (las personas de 40 años o mayores) o información genética también está prohibida.

- **Adecuaciones razonables.** Un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que pudiera ser necesario para que una persona con discapacidades tenga oportunidad igualitaria de usar y disfrutar de una vivienda, incluyendo los espacios públicos y de uso común, o para cumplir sus obligaciones del programa. Tenga en cuenta que la ADA a menudo se refiere a este tipo de adecuaciones como “modificaciones”. Cualquier cambio en la forma en que se acostumbran a hacer las cosas que permita a una persona con discapacidades a disfrutar de oportunidades de vivienda o cumplir los requisitos del programa es una adecuación razonable. Es decir, las adecuaciones razonables eliminan las barreras que impiden a las personas con discapacidades participar de manera plena en las oportunidades de vivienda, incluyendo las viviendas privadas y los programas o actividades asistidos por el Gobierno federal. Los proveedores de viviendas no pueden exigir a personas con discapacidades a pagar cuotas o depósitos extras o imponer cualquier otra condición especial o requisito como condición para obtener adecuaciones razonables.

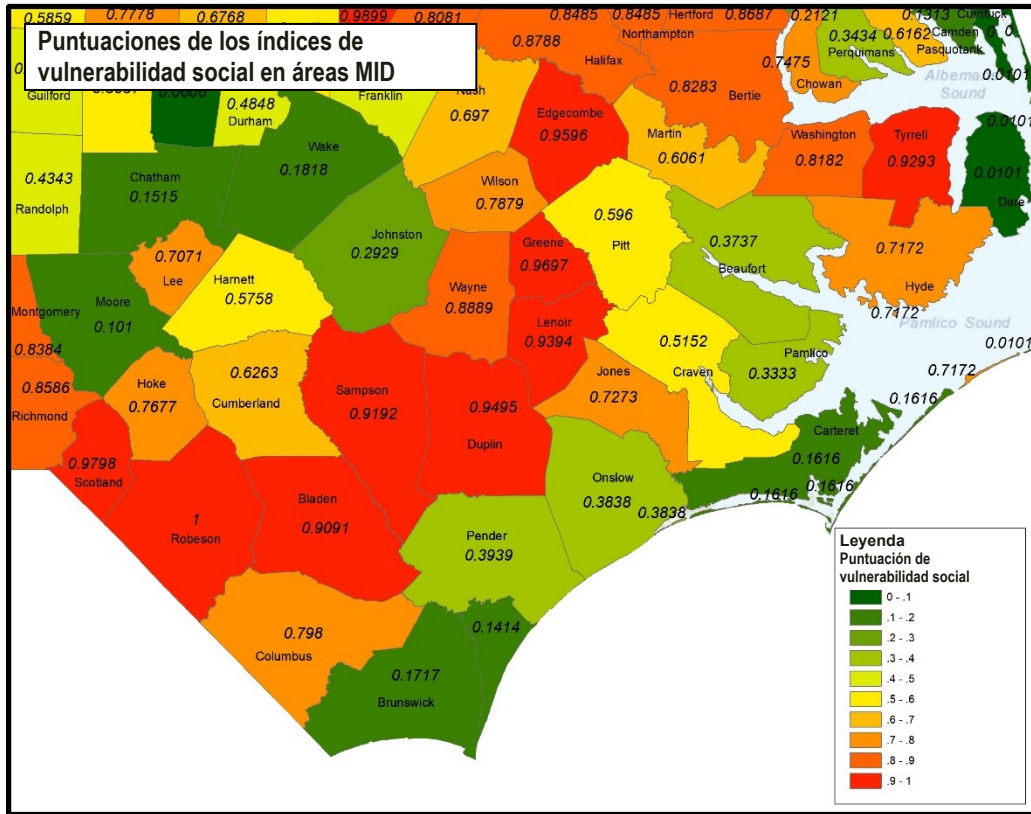
#### **6.4.2 Abordamiento de las necesidades y la ubicación de poblaciones vulnerables**

La NCORR tiene en cuenta el suministro de recursos especializados, que podrían incluir, entre otros, servicios sociales públicos o privados, arreglos de transporte, información, intérpretes, traductores, tarjetas I-speak y otros servicios para las personas que tengan deficiencias visuales o del habla, durante el proceso del Plan de acción, sin costo alguno. La NCORR se encarga de asegurar que las personas puedan acceder a los recursos para la recuperación de desastres.

Un análisis completo de la población demográfica en las áreas afectadas por el huracán Florence en proceso de recuperación se encuentra en la Parte 4.6 del Plan de acción. La NCORR cree que el programa de desarrollo de viviendas económicamente asequibles es una vía para ayudar a las poblaciones vulnerables en el proceso de recuperación. La NCORR priorizará mediante sus criterios de selección los proyectos de viviendas económicamente asequibles, los cuales incluyen servicios para personas y familias de muy bajos recursos, para proporcionar vivienda transitoria o de apoyo, para las personas sin hogar o en riesgo de perder su hogar, los adultos mayores, las personas discapacitadas, y las personas con adicciones al alcohol o a las drogas. El Fondo de Restauración de Viviendas Públicas también ayudará a las personas que se estén recuperando de un desastre que actualmente participan, o es posible que participen, en programas de viviendas públicas.

A continuación se presenta el mapa del Índice de vulnerabilidad social del Centro de Control de Enfermedades (actualizado en 2016) del estado de Carolina del Norte. La puntuación de vulnerabilidad social indicado a continuación para cada condado es un total de la vulnerabilidad de factores socioeconómicos, composición del hogar y discapacidad, condición e idioma minoritarios, y de vivienda y transporte. Los condados se clasifican de 0 a 1. A los condados que están dentro del 10 por ciento más alto de vulnerabilidad —es decir, los más vulnerables— se les asigna una calificación de 1. Las calificaciones más cercanas a 0 son relativamente menos vulnerables que las calificaciones más cercanas a 1.

Figura 13 - Índice de vulnerabilidad social



El condado de Robeson presenta un desafío único por el hecho de ser el condado más vulnerable en el ámbito social, antes de contabilizar los efectos dobles y la designación MID tanto para el huracán Matthew como para el Florence. Del mismo modo, una muestra de áreas MID, como Scotland, Bladen y Duplin, presentan desafíos similares con una puntuación de vulnerabilidad social cercana a 1. El condado de Edgecombe, área MID durante la recuperación del huracán Matthew, también tiene una alta puntuación de vulnerabilidad social. El conocimiento de estas vulnerabilidades es crucial para comprender los desafíos de recuperación únicos en estas áreas y asegurar que los programas de recuperación contabilicen esas vulnerabilidades y, de ser posible, las aborden.

La NCORR se compromete con la Promoción afirmativa de vivienda equitativa, y cumple con las leyes de derechos civiles en la ejecución de sus programas. Asimismo, la NCORR entiende la complejidad de la resistencia de viviendas en áreas racial y étnicamente concentradas, así como de las áreas donde se concentra la pobreza. La NCORR colaborará con partes interesadas afectadas a fin de determinar la mejor línea de acción para proveer soluciones de vivienda equitativas y significativas a todas las personas afectadas. Para atender mejor a las poblaciones vulnerables como las que requieren viviendas transitorias, viviendas de apoyo permanentes, viviendas permanentes para personas y familias (incluidas las subpoblaciones) sin hogar y que corren el riesgo de perderlo, y desarrollos de viviendas públicas, la NCORR se comunicará con Autoridades de Viviendas Públicas (PHA) municipales para apoyar las necesidades de resistencia

de las viviendas públicas a nivel local con el fin de ayudar a atender a estos grupos. Además, la consulta a residentes es un requisito según el proceso del Plan PHA y requiere la coordinación entre la PHA y el Proceso de planificación consolidada. Antes de gastar fondos de la CDBG-DR, la NCORR colaborará con las PHA para llegar a comunidades LMI y minoritarias.

A nivel organizacional, la NCORR ha buscado personal y recursos para asegurar que las poblaciones vulnerables reciban un trato justo y equitativo. La NCORR tiene un Equipo de resistencia especial, encargado de ayudar a la Función de apoyo de recuperación de viviendas (RSF), una fuerza laboral parcialmente encargada de abordar la desigualdad. Algunos integrantes clave del personal de la NCORR también han participado en la Capacitación con enfoque de “aguas subterráneas o problemas subyacentes” del Instituto de Equidad Racial, un programa reconocido a nivel nacional por ayudar a personas y organizaciones que desean entender y abordar proactivamente el racismo, tanto en su organización como en la comunidad.

La NCORR ha tomado medidas adicionales para abordar las necesidades de personas y familias de ingresos extremadamente bajos (ELI), definidas como las que ganan lo mismo o menos que el 30 por ciento del ingreso medio del área, así como las personas discapacitadas. En los criterios de priorización de las propuestas de viviendas económicamente asequibles recibidas para el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles, las propuestas que incluyen consideraciones para estos grupos serán priorizadas antes que proyectos similares que no incluyen planes para dichas poblaciones.

La NCORR se compromete a reconstruir las comunidades dañadas de una manera más resiliente que promueva de manera afirmativa las oportunidades de equidad de vivienda a todos los residentes. Por esta razón, el análisis identifica qué vecindarios afectados tienen una concentración desproporcionada de poblaciones minoritarias, así como las que tienen un Dominio limitado del inglés. A medida que estas comunidades se reconstruyen, el Estado se enfocará en sus esfuerzos de planificación y alcance para asegurar que la reconstrucción sea equitativa en todos los vecindarios, incluyendo adoptar disposiciones para toda la información disponible acerca de los fondos y programas de la CDBG-MIT tanto en inglés como en español y tener servicios adecuados de traducción, interpretación y otros servicios para personas con discapacidades, sin costo y accesible al público de conformidad con todas las normativas del HUD y las directrices del programa.

Tabla 33 - Estadísticas demográficas clave, condados afectados por Florence

Condado	Área MID	Población LMI	Población total	% LMI	Minoría	Hispanos	LEP	Personas discapacitadas
Condado de Anson	-	12,005	24,295	49.41%	48.6	4.3%	4.9%	12.5%
Condado de Beaufort	-	19,205	47,075	40.80%	25.1%	8.0%	6.1%	13.1%
Condado de Bladen	Sí	16,735	34,105	49.07%	42%	7.5%	3.0%	21.6%
Condado de Brunswick	Sí	47,235	115,025	41.06%	17%	4.7%	2.10%	17.2%
Condado de Carteret	Sí	26,895	67,125	40.07%	11 %	4.2%	1.8%	19.9%
Condado de Chatham	-	28,425	66,565	42.70%	12.7%	12.3%	5.8%	10.3%
Condado de Columbus	Sí	24,610	54,415	45.23%	38%	5.0%	2.6%	20.1%
Condado de Craven	Sí	36,490	100,565	36.28%	30 %	7.0%	3.6%	17.4%
Condado de Cumberland	Sí	117,930	314,220	37.53%	51%	11.2%	3.2%	14.0%
Condado de Duplin	Sí	29,900	58,775	50.87%	36%	21.3%	12.1%	19.0%
Condado de Durham	-	134,820	275,290	48.97%	37.3%	13.7%	8.9%	7.0%
Condado de Greene	-	9,090	19,235	47.26%	36.8%	15.5%	7.1%	18.1%
Condado de Guilford	-	205,120	490,610	41.81%	35.1%	8.2%	5.7%	7.5%
Condado de Harnett	-	48,490	121,000	40.07%	22.0%	13.0%	3.5%	10.1%
Condado de Hoke	-	20,520	49,850	41.16%	35.3%	13.6%	5.2%	13.4%
Condado de Hyde	-	1,640	5,005	32.77%	29.0%	9.2%	6.9%	6.8%
Condado de Johnston	-	92,715	176,620	52.49%	16.8%	14.0%	5.5%	10.5%
Condado de Jones	Sí	4,565	10,040	45.47%	34%	4.2%	2.4%	23.8%
Condado de Lee	-	23,400	58,375	40.09%	20.1%	19.5%	8.4 %	11.6%
Condado de Lenoir	-	27,790	57,525	48.31%	41.5%	7.5%	4.8%	19.1%
Condado de Moore	-	36,635	90,530	40.47%	12.2%	6.8%	2.5%	10.1%
Condado de New Hanover	Sí	94,235	206,370	45.66%	19%	5.3%	2.8%	12.6%
Condado de Onslow	Sí	58,239	170,790	34.10%	26%	11.8%	2.0%	16.9 %
Condado de Orange	-	54,145	128,180	42.24%	11.8%	8.6%	6.0%	5.9%
Condado de Pamlico	Sí	4,965	12,350	40.20%	24%	3.6%	0.50%	20.8%
Condado de Pender	Sí	22,025	53,820	40.92%	23%	6.4%	3.0%	16.7%
Condado de Pitt	-	75,519	167,660	45.04%	35.7%	6.3%	2.6%	8.9%
Condado de Richmond	-	21,705	44,665	48.60%	32.0%	6.7%	3.4%	13.2%
Condado de Robeson	Sí	70,970	131,455	53.99%	16.6%	8.3%	3.6%	16.6%

Condado	Área MID	Población LMI	Población total	% LMI	Minoría	Hispanos	LEP	Personas discapacitadas
Condado de Sampson	-	29,415	62,945	46.73%	26.6%	20.4%	9.8%	13.8%
Condado de Scotland	Sí	17,835	33,675	52.96%	55%	2.8%	0.40%	19.5%
Condado de Union	-	73,680	211,280	34.87%	12.3%	11.4%	4.9%	6.3%
Condado de Wayne	Sí	52,850	121,450	43.52%	32.3%	12.3%	6.2%	12.2%
Condado de Wilson	-	34,285	80,005	42.85%	40.4%	10.8%	4.7%	11.4%

Tenga en cuenta que esta tabla difiere de la Tabla 15 - Estadísticas demográficas clave de MID y la Tabla 16 - Población LMI en Condados IA de FEMA en que considera toda el área afectada, no solo las áreas MID, e incluye datos demográficos clave para comparar.

### 6.4.3 Poblaciones LMI

A consecuencia del racismo histórico y estructural, las comunidades de color se concentran desproporcionadamente en vecindarios de ingresos bajos a moderados (LMI). En todos los 16 condados que se consideran zonas más afectadas y desfavorecidas (MID) para los fondos de la CDBG-DR tras Florence, el ingreso medio por persona de familias de raza blanca es más alto que el ingreso medio de familias afroamericanas y latinas/hispanas, y el ingreso medio por persona es más alto que el ingreso medio de familias indígenas estadounidenses en todos los condados excepto en dos. El ingreso medio por persona de raza blanca es al menos dos veces mayor que el ingreso medio por persona afroamericana en dos condados, y al menos dos veces mayor que el ingreso medio por persona hispana/latina en 11 de los 16 condados. Dadas estas disparidades raciales en cuanto a ingresos en todos los condados afectados, es particularmente importante considerar cómo este plan de acción afecta a las comunidades LMI, de ingresos muy bajos (VLI) y de ingresos extremadamente bajos (ELI). Las familias de ingresos bajos tienen menos recursos para prepararse contra las tormentas —como elevar estructuras, salirse de zonas de inundación o fortalecer la construcción de la vivienda— y menos recursos que pueden dedicar a la recuperación de tormentas, lo que pone a estas familias frente a un riesgo aún mayor de daños continuos, ya que no se llevan a cabo reparaciones. Las familias de ingresos bajos también podrían tener menos capacidad de reubicarse durante los desastres. Todos estos factores pusieron a estas comunidades en riesgo de soportar mayores daños durante el huracán Florence y continuarán poniéndolas en riesgo durante tormentas futuras. El programa de ReBuild NC se ha creado explícitamente para ayudar a los ciudadanos más vulnerables de Carolina del Norte. Estos ciudadanos, como reconoce acertadamente el HUD y la NCORR, se enfrentan a las barreras más grandes en la recuperación a largo plazo.

La NCORR está comprometida a atender a la población LMI de las áreas afectadas del estado. Un mínimo de un 70 por ciento de todos los fondos asignados tiene que usarse para favorecer a las personas y familias de ingresos bajos a moderados. En el máximo grado posible, los grupos VLI y ELI también serán atendidos a través del Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles y el Fondo de Restauración de Viviendas Públicas.



Los componentes de viviendas económicamente asequibles de la asignación de la CDBG-DR se mantienen asignadas al 100 por ciento para favorecer a las personas y familias LMI. En la medida de lo posible, también se entregarán todos los demás programas a fin de maximizar las ventajas de personas y familias LMI.

#### 6.4.4 Requisitos de asequibilidad económica

En 83 FR 40314, el HUD aclaró los requisitos de asequibilidad económica para las construcciones nuevas y la rehabilitación de unidades. Asequibilidad económica en las construcciones nuevas con fines de ser propietario, rehabilitar o reconstruir los proyectos de alquiler multifamiliares con ocho o más unidades, y construcción nueva de proyectos multifamiliares con cinco o más unidades.

Tabla 34 - Períodos de asequibilidad económica

Tipo de proyecto	Uso	Período de asequibilidad económica
Construcción nueva de viviendas unifamiliares para personas y familias LMI	Propiedad	5 años
Rehabilitación o reconstrucción de proyectos multifamiliares, 8 o más unidades	De alquiler	15 años
Construcción nueva de proyectos multifamiliares, 5 o más unidades	De alquiler	20 años

Las unidades de alquiler sujetas a estos requisitos de asequibilidad económica tienen que arrendarse a personas y familias LMI a niveles de alquiler económicamente asequibles. La NCORR define los niveles de alquiler económicamente asequibles en la descripción del programa de Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles en la Parte 7.4 más adelante.

Las unidades de alquiler que sean rehabilitadas o reconstruidas con menos de ocho unidades, y las unidades de alquiler que sean de construcción nueva con menos de cinco unidades no están sujetas a estos requisitos de asequibilidad económica, aunque es posible que ciertos fondos de reparto de costos exijan otros requisitos, o que dichos requisitos se impongan como condición para participar en el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles. La NCORR requerirá como mínimo un período de asequibilidad económica de cinco años en las unidades ofrecidas a través del Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas, el cual ofrece propiedades de una a cuatro unidades. Podrían establecerse períodos de asequibilidad económica por más de cinco años con base en los costos del proyecto, el tipo de proyecto o el alcance del proyecto. Por el contrario, los períodos de asequibilidad económica no se aplican a la rehabilitación o reconstrucción de una propiedad unifamiliar.



La NCORR se asegurará de que los requisitos de asequibilidad económica se hagan cumplir mediante restricciones de escritura, pactos o mecanismos similares según el tipo y el alcance del proyecto financiado. Antes de comenzar la construcción se proporcionarán al solicitante del programa ciertas condiciones de recompra de fondos subvencionados o prestados para los proyectos sujetos a estos requisitos de asequibilidad económica. La NCORR o cierto sub-beneficiario se encargará de garantizar que las cláusulas de reventa y recompra para cada proyecto financiado sujeto a estos requisitos se cumplan durante la ejecución del proyecto. Las cláusulas de recompra serán específicas a cada proyecto financiado, pero la NCORR como mínimo tendrá que:

- Hacer cumplir la recompra de los fondos de subvención o préstamo si se determina que se ha violado el período de asequibilidad económica.
- Llevar a cabo ocasionalmente supervisión en sitio o tener responsabilidades de supervisar la subconcesión a sub-beneficiarios para garantizar el cumplimiento.
- Colocar cláusulas específicas de recompra en las restricciones de escritura, pactos, derechos de retención u otros mecanismos de modo que un cambio de uso o titularidad requiera el pago de fondos.

La NCORR o sus sub-beneficiarios evaluarán los hechos y las circunstancias de las categorías que desencadenen la recompra, como un cambio de titularidad o venta, y determinará si la deficiencia puede ser remediada antes de comenzar la readquisición de fondos.

#### **6.4.5 Estado de la solicitud**

La NCORR se compromete a compartir de manera oportuna y precisa actualizaciones sobre las solicitudes a la variedad de programas que aceptan solicitudes directamente de personas y familias en recuperación.

En lo que respecta al Programa de Recuperación para Propietarios, estarán abiertos en todo el estado los centros de solicitud donde los solicitantes pueden presentar solicitudes, proporcionar documentos, consultar a su administrador de caso y llevar a cabo cualquier otro trámite con un representante del programa. La fecha de inicio se publicará extensamente para asegurar que los posibles solicitantes tengan un período de admisión de gran alcance y completo. El Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas operará de manera similar, pero será dirigido a arrendadores, para que estos participen, en lugar de a propietarios.

Para la compra total, la NCORR notificará la fecha de inicio de las solicitudes a los posibles solicitantes que viven dentro de las "Zonas de compra total"/DRRA identificadas por la NCORR y aceptadas por la municipalidad local. Tras presentar una solicitud, a los solicitantes se les asignará un administrador de casos para que los asesore durante el proceso de compra total. Este proceso de solicitud está programado para comenzar sin problemas con la identificación de las zonas de compra total.

En cuanto a todos los programas directos de servicio a solicitantes, los solicitantes pueden obtener más información sobre el estado de su solicitud a través de los siguientes métodos:

- 833-ASK-RBNC (833-275-7262).
- Llamada directa al administrador de casos asignado y.
- Correo electrónico directo al administrador de casos asignado.

El Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles, el Fondo de Restauración de Viviendas Públicas, el Programa de Capacitación en Oficios de Construcción y el Programa de Apoyo al Cumplimiento del Código no interactuará directamente con los solicitantes individuales. En su lugar, la NCORR coordinará directamente con los sub-beneficiarios seleccionados, las agencias de viviendas públicas u otras entidades para evaluar solicitudes de financiación y proporcionar otras actualizaciones a los proyectos. Cuando esos programas acepten solicitudes, como el Programa de Capacitación en Oficios de la Construcción, la NCORR revisará el método para anunciar, evaluar y seleccionar a los solicitantes antes del lanzamiento del programa.

## 6.5 Oportunidades de aprovechamiento

La NCORR se compromete a promover los programas y actividades de recuperación que ofrecen ventajas a largo plazo y mejor resistencia para peligros actuales y futuros. La NCORR también alinea sus programas o proyectos de la CDBG-DR con otras mejoras de capital federales, estatales, regionales o municipales planificadas, cuando sea posible, incluyendo otras subvenciones CDBG-DR y CDBG-MIT.

El esfuerzo de recuperación para el estado de Carolina del Norte ha sido apoyado a través del suministro de varias fuentes de financiación. De interés principal para la recuperación son los fondos recibidos para la Asistencia Pública (PA) de FEMA, la Asistencia Individual (IA) de FEMA, Programa de Subvenciones de Mitigación de Riesgos (HMGP) de FEMA, los Préstamos para Desastres de la Administración de las Pequeñas Empresas (SBA), los fondos del Departamento de Transporte (DOT), y los fondos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU. (USACE).

En enero de 2020, una lista de proyectos propuestos por el USACE incluyen cinco “investigaciones” en todo el estado, incluidos Carolina Beach, la cuenca del río Lumber, la cuenca del río Neuse, la cuenca del río Tar-Pamlico y Wrightsville Beach por un total de \$15 millones.<sup>28</sup> Se ha prometido construir otros tres proyectos en el estado, como un proyecto en el Condado Carteret, obra de ribero en Princeville, Surf City y North Topsail Beach, por un total de más de \$321 millones.<sup>29</sup> A medida que estos proyectos se desarrollen, se llevará a cabo un análisis para determinar si serían adecuados para aprovechar los fondos de la CDBG-DR. Dada la cantidad

---

<sup>28</sup> Cuerpo de ingenieros del ejército de los Estados Unidos. *FY19 Ley de Alivio de Desastres de Asignaciones Suplementarias Adicionales, 2019.*

[https://www.usace.army.mil/Portals/2/docs/civilworks/budget/supplemental/FY19\\_supp\\_LDRIP\\_IN\\_14Jan2020.jpg?ver=2020-01-14-081623-437](https://www.usace.army.mil/Portals/2/docs/civilworks/budget/supplemental/FY19_supp_LDRIP_IN_14Jan2020.jpg?ver=2020-01-14-081623-437).

<sup>29</sup> Cuerpo de ingenieros del ejército de los Estados Unidos. *FY19 Ley de Alivio de Desastres de Asignaciones Suplementarias Adicionales, 2019.* [https://www.usace.army.mil/Portals/2/docs/civilworks/budget/supplemental/FY19\\_supp\\_LDRIP\\_NC-VA\\_14Jan2020.jpg?ver=2020-01-14-081623-653](https://www.usace.army.mil/Portals/2/docs/civilworks/budget/supplemental/FY19_supp_LDRIP_NC-VA_14Jan2020.jpg?ver=2020-01-14-081623-653).

limitada de fondos de la CDBG-DR que tiene a su disposición el Estado, es difícil interactuar de manera significativa con los proyectos principales de infraestructura que por lo general ejecuta la USACE. En lugar de ello, los programas de recuperación de infraestructura financiados con la CDBG-DR apoyará más directamente la recuperación de viviendas.

El NCDOT ha compartido información sobre posibles proyectos futuros para dar contexto a la gran cantidad de enfoques de mitigación, incluidas las áreas de posibles compras totales y las Áreas de reducción de riesgo ante desastres (DRRA). Dado que estos proyectos no han sido aprobados para llevar a cabo una construcción y están en las primeras etapas de planificación, aún no presentan una oportunidad de aprovechamiento de los programas de la CDBG-DR. A medida que se desarrollan los proyectos del NCDOT, la NCORR reevaluará la viabilidad de una oportunidad de aprovechamiento de los proyectos del NCDOT.

Los proyectos de la PA de FEMA podrían presentar una oportunidad de aprovechamiento de los fondos de la CDBG-DR. Tradicionalmente, el estado de Carolina del Norte ha proporcionado el 25 por ciento de aportación requerido para financiar los proyectos de la PA de FEMA y el FEMA HMPG. Sin embargo, el compromiso de otorgar más fondos de la CDBG-DR a proyectos apoyados por FEMA podrían ser favorables para permitir resistencia mejorada, mitigación o aumentar la vida útil a largo plazo del proyecto mejorado. La NCORR evaluará los proyectos financiados por la PA de FEMA y el HMGP para determinar si el uso de fondos de la CDBG-DR ofrecerá una ventaja a proyectos financiados por otros medios.

Los fondos de la IA de FEMA y Préstamos para Desastres SBA recibidos presentan una oportunidad de aprovechamiento de toda la planificación de viviendas. Cuando proceda, los fondos de la CDBG-DR se combinarán con los fondos de la IA de FEMA y la SBA a fin de suministrar fondos adicionales para las actividades de recuperación como rehabilitación, reconstrucción, construcción nueva o compra total. La NCORR tendrá políticas y procedimientos establecidos para asegurar que no se dupliquen los fondos de la CDBG-DR con otra ayuda para los mismos fines.

Para los proyectos de viviendas económicamente asequibles, la NCORR evaluará las solicitudes de financiación en el contexto de otros fondos disponibles. En la selección de proyectos, la NCORR evaluará el paquete de financiación completo y examinará cómo se aprovechan al máximo otros fondos para maximizar un rendimiento de inversión con fondos federales. Las posibles fuentes de aprovechamiento incluyen otros fondos federales, como préstamos de la SBA, Créditos tributarios para viviendas de bajos ingresos (LIHTC), financiación privada, y fondos estatales o municipales. Las oportunidades de aprovechamiento favorables recibirán una mayor priorización para la financiación de la CDBG-DR. La NCORR evaluará la capacidad del proponente, así como los proyectos individuales propuestos, y podría optar por participar en otras relaciones con sub-beneficiarios o socios con fines de construir viviendas económicamente asequibles que sean favorables para el programa y para el área afectada.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 7.0 Actividades

La filosofía de la NCORR para la recuperación del huracán Florence es continuar financiando proyectos que tengan operaciones existentes y elementos administrativos establecidos. La NCORR es capaz de hacer el mayor bien si limita los programas a los que existen actualmente como ayuda para la recuperación del huracán Matthew, con algunos ajustes para contabilizar el área expandida y las necesidades específicas derivadas del huracán Florence.

La siguiente sección ofrece una descripción de cada programa de recuperación y facilita un resumen general del programa, incluyendo los límites de concesión, los criterios de elegibilidad (tanto criterios geográficos como de solicitantes), los criterios de priorización, y las fechas de comienzo y fin planificadas. Para todas las asignaciones, el enfoque continúa siendo principalmente abordar las necesidades de recuperación de viviendas. Por lo tanto, los programas que no financian directamente las viviendas, como el Programa de Recuperación de Infraestructura, deben tener un enlace documentado a la recuperación de viviendas.

Las necesidades de recuperación cambian con el tiempo. A medida que evolucionan las necesidades del programa, estos podrían modificarse y cambiar para satisfacer la necesidad. Los cambios a las necesidades insatisfechas que resulten en un cambio en los criterios de beneficios o elegibilidad del programa, la adición o la eliminación de una actividad, o la asignación o reasignación de \$15 millones o más resultará en una enmienda sustancial al Plan de acción.

### 7.1 Actividades de planificación

Por lo general, los fondos de la CDBG-MIT son los medios principales que la NCORR usará para financiar las actividades de planificación. No obstante, algunos fondos de la CDBG-DR son necesarios para las actividades de planificación que se relacionan más estrechamente con la recuperación en lugar de con las necesidades de mitigación. La NCORR pretende considerar el uso de fondos de planificación con base en recomendaciones propuestas por los grupos activos de la Función de apoyo de recuperación RSF del Grupo de trabajo estatal de recuperación de desastres, en oportunidades recibidas de agencias de coordinación estatales, como la DOT, DEQ y NCEM, y en necesidades de planificación identificadas en la creación y mantenimiento del Plan de acción.

Asimismo, la NCORR ha establecido una gran cantidad de recursos internos para ayudar en la identificación de planes adecuados, incluyendo el Equipo interno de resiliencia y el Equipo de políticas y desarrollo comunitario. Estos equipos, y otro personal interno de la NCORR, cuentan con la experiencia necesaria para identificar planes que se alineen con los objetivos de recuperación estatales.

El Plan de acción no será enmendado cada vez que se prosiga una actividad de planificación. En su lugar, la NCORR proporcionará detalles en actividades de planificación continuas en su sitio web en <https://rebuild.nc.gov>.

## 7.2 Programa de Recuperación para Propietarios

Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas			
Asignación: <b>\$383,578,775</b>	\$ a LMI: <b>\$268,505,143</b>	\$ a MID: <b>\$306,863,020</b>	Criterios de elegibilidad CDBG <b>HCDA 105(a)(1), 105(a)(4), 105(a)(5), 105(a)(11), 105(a)(14), 105(a)(23), 105(a)(25)</b>
% de asignación total: <b>71%</b>	% a LMI: <b>70%</b>	% a MID: <b>80%</b>	Objetivo nacional: <b>LMH, UN</b>

### 7.2.1 Descripción del programa

El Programa de Recuperación para Propietarios (HRP, por sus siglas en inglés) prestará ayuda a los propietarios cuyos hogares resultaron de grave a muy gravemente dañados y que aún tengan necesidades insatisfechas, una vez que se haya tenido en cuenta la ayuda de recuperación recibida.

El programa incluirá actividades de rehabilitación, reparación, reconstrucción y construcción nueva, así como subvenciones de elevación y seguro contra inundaciones para los propietarios elegibles. Teniendo en cuenta los cambios en los costos de construcción y la disponibilidad de mano de obra y materiales, ha tomado la decisión estratégica de usar la construcción de viviendas prefabricadas como un reemplazo viable de la reconstrucción y ciertos trabajos de reemplazo de unidades de vivienda prefabricadas (MHU).

La NCORR administrará los Programas de Recuperación para Propietarios. A continuación se enumera la asistencia para propietarios disponible.

### 7.2.2 Rehabilitación y reconstrucción para propietarios

Para aquellos propietarios que deseen permanecer en su hogar o reconstruir en su propiedad actual, el programa proporcionará subvenciones para rehabilitar o reconstruir. Los solicitantes elegibles para recibir asistencia de rehabilitación podrían llegar a un nivel de alcance de reparación, costos u otra situación en que la reconstrucción, en lugar de la rehabilitación, sea más viable. En ciertas situaciones también se permite construir una vivienda nueva con estructura en madera en un sitio distinto, según lo dispuesto en la Política HRP. El método para determinar el objetivo de construcción (rehabilitación o reconstrucción/construcción nueva) se describirá en detalle en el *Manual del programa de recuperación para propietarios de viviendas de ReBuild NC* y puede cambiar con el tiempo.

### 7.2.3 Reparación o reemplazo de viviendas prefabricadas

Las viviendas prefabricadas con daños entre \$1,000 y \$5,000 podrían ser elegibles para recibir asistencia en las reparaciones. Los solicitantes con reparaciones que superen los \$5,000 podrían ser elegibles para recibir un reemplazo. En ciertas situaciones se permite reemplazar una vivienda prefabricada dañada en un sitio distinto, según lo dispuesto en la Política HRP.

Los solicitantes nuevos que participan en el período de solicitudes de 2020 (y en adelante) con una vivienda prefabricada de ancho doble o mayor serán elegibles para obtener reparaciones de entre \$1,000 y \$10,000 y reemplazos de unidades con daños superiores a \$10,000.

#### **7.2.4 Reembolso**

Para los solicitantes nuevos en 2020 que gastaron fondos que no se duplican con otra ayuda recibida para hacer reparaciones necesarias o que compraron una vivienda prefabricada de reemplazo podrían ser elegibles para recibir una subvención de reembolso si estos gastos se contrajeron antes de haber solicitado la asistencia al programa o del 14 de septiembre de 2018, lo que haya sucedido primero. Los solicitantes que ganen entre un 80 y un 120 por ciento del AMI podrían ser elegibles para recibir un reembolso si se demuestra una dificultad económica al Programa.

Los propietarios que llevaron a cabo Reparaciones de emergencia después del periodo de “suspensión de trabajos” (desde el momento de presentar la solicitud hasta el término de la evaluación medioambiental del Nivel II) aún podrían ser elegibles para recibir asistencia tras una evaluación del alcance de las reparaciones. Las Reparaciones de emergencia se definen en la Parte 58.34(a)(10) del 24 CFR como reparaciones que ‘no alteran las condiciones medioambientales y que únicamente son necesarias para contrarrestar los efectos de un desastre público declarado a nivel estatal o federal o las amenazas inminentes a la seguridad pública, incluidas las causadas por deterioros físicos’.

A los propietarios que llevaron a cabo Reparaciones de emergencia durante el período de “suspensión de trabajos” se les pedirá que presenten documentación que compruebe que las reparaciones se llevaron a cabo de conformidad con la Parte 58.34(a)(10) del 24 CFR. Se evaluará la documentación proporcionada por los propietarios para determinar la elegibilidad de participación en el programa. Los propietarios participantes deben certificar que sus reparaciones se han llevado a cabo conforme a la definición de Reparaciones de emergencia antes de recibir los fondos de reembolso.

#### **7.2.5 Asistencia de elevación**

Además de la asistencia de rehabilitación, reconstrucción y reemplazo de MHU, los propietarios podrían recibir asistencia de elevación para asegurar que su hogar esté elevado. La asistencia de elevación se facilita además de los límites de concesión de rehabilitación y reconstrucción. El máximo de asistencia de elevación de las concesiones de rehabilitación es un límite de \$/pie cuadrado, con base en las condiciones del proyecto, y está restringido al costo real de elevación. A los solicitantes que cumplen con los criterios para que sus viviendas sean elevadas (definidos a continuación) se les ofrece reconstrucción resistente como alternativa al alcance del trabajo de rehabilitación y elevación. Tras una evaluación del costo promedio de elevación (incluyendo el diseño de elevación, la ingeniería y otros “costos indirectos” de elevación), el costo promedio de reparación, y una comparación con el costo de una reconstrucción similar, la NCORR ha determinado que la elevación no es una alternativa adecuada a la reconstrucción. Esta determinación se basa en el costo de elevación en comparación con un proyecto de



reconstrucción más seguro, más resistente y mitigado. Por consiguiente, la NCORR ha modificado el programa de elevación como algo complementario al programa de reconstrucción y no se ofrece como parte del alcance de rehabilitación. Los solicitantes pueden apelar para que su propiedad sea elevada como parte de la rehabilitación y no de la reconstrucción. En algunos casos, no se permitirá la reconstrucción (como con los requisitos de SHPO), y es posible que en su lugar se deba procurar la elevación. La NCORR tomará decisiones en estos casos según cada caso individual.

### **Elevación obligatoria**

- Las propiedades ubicadas dentro de la llanura aluvial de 100 años que cumplen con la definición de FEMA de daño sustancial, que se mejorarán sustancialmente o que cumplen con el umbral de reconstrucción del Programa y que aún no se han elevado a más de dos pies por encima del nivel de inundación base (BFE, por sus siglas en inglés) o dos pies por encima del límite superior de la marca de agua interior.
  - También deberán cumplir con este requisito las propiedades ubicadas dentro de un Área de Reducción de Riesgo de Desastres (DRRA) según lo adoptado formalmente por la NCORR, dentro o fuera de la llanura aluvial de 100 años. La adopción del DRRA entra en vigencia a partir de la fecha en que la NCORR haya terminado el DRRA y en que el personal ejecutivo de la NCORR lo haya aprobado. Los solicitantes que terminaron alguna construcción antes de la fecha de entrada en vigencia del DRRA, o los solicitantes que estén llevando a cabo construcción financiada por la CDBG-DR (es decir, al contratista le han emitido una notificación para proceder) para rehabilitar, reconstruir o reemplazar una MHU antes de la adopción del DRRA no serán afectados retroactivamente por la adopción del DRRA.
  - Las propiedades que requieren ser elevadas por ordenanzas municipales o por los funcionarios públicos encargados de hacer cumplir el código, dentro y fuera de la llanura aluvial de 100 años.

Como mínimo, las viviendas se elevarán a dos pies sobre el BFE conforme a lo requerido por el HUD o al menos a dos pies sobre las marcas de agua interiores documentadas según las medidas del Evaluador de daños, optándose por el nivel de agua documentado que sea mayor y razonable. El Programa no puede elevar estructuras que estén situadas en terrenos arrendados a menos que se obtenga el permiso del propietario.

### **Elevación opcional**

- Las propiedades fuera de la llanura aluvial de 100 años que:
  - Hayan soportado al menos seis pulgadas de daños por agua interiores durante el huracán Matthew o el huracán Florence y/o hayan soportado daños por agua tanto del huracán Matthew como del Florence debido a inundaciones y no por penetración de agua por el techo u otra dirección horizontal; y
  - Se consideren que están “sustancialmente dañadas” o que serán “sustancialmente mejoradas” por el Programa, según lo determinado por las

políticas del programa o la jurisdicción local o cumplan con el umbral de “no apto para rehabilitación” del Programa.

A los solicitantes que son elegibles para recibir una elevación opcional se les proporcionará la opción de reconstruir. Los solicitantes que no deseen reconstruir deberán renunciar al componente de elevación opcional de su alcance de trabajo. A los solicitantes que se encuentren fuera de un área con un Nivel de Inundación Base (BFE) asignado que soliciten la elevación opcional se les requerirá que eleven su vivienda por encima de la altura de las marcas de agua documentadas en el interior según las medidas del Evaluador. El Programa no puede elevar estructuras que estén situadas en terrenos arrendados a menos que se obtenga el permiso del propietario. Si no se puede obtener el permiso, el solicitante debe renunciar a la elevación opcional.

### **7.2.6 Asistencia para seguro contra inundaciones**

Los propietarios con LMI cuya vivienda dañada se encuentra en la llanura aluvial de 100 años podrían ser elegibles para recibir subvenciones de los pagos de sus primas de seguro contra inundaciones de hasta \$2,000 y un máximo de dos años.

### **7.2.7 Préstamo subvencionado condonable**

En los casos en los que se realice un análisis de DOB y el Programa identifique que existiría una duplicación para un hogar cuya vivienda dañada aún requiera asistencia para su recuperación, el Programa podrá conceder un préstamo subvencionado condonable del programa CDBG-DR hasta un importe de duplicación que no supere los \$50,000. Si el hogar demuestra una dificultad o los hechos y circunstancias de su recuperación justifican un préstamo superior a \$50,000, el Programa podrá extender una oferta de préstamo superior. La justificación de los préstamos superiores a \$50,000 se documentará en el sistema de registro de la NCORR.

Los detalles adicionales sobre el préstamo subvencionado, las tasas de pago, las condiciones de condonación o cancelación, el plan de reembolso, los requisitos de seguimiento, el calendario de aceleración y otras condiciones del préstamo se encontrarán en los documentos del préstamo y en el manual o procedimientos del Programa.

### **7.2.8 Proceso de solicitud**

Los ciudadanos de Carolina del Norte que fueron directamente afectados por el desastre y que se encuentran en un condado elegible pueden presentar una solicitud a los Programas de Recuperación para Propietarios a través de una solicitud en el programa en cualquiera de los centros de ReBuild NC según se indica en el sitio web de ReBuild NC. Hay otras vías disponibles para presentar solicitudes a distancia durante la pandemia de COVID-19. La solicitud permite a los solicitantes enumerar sus necesidades de recuperación de vivienda en más de una de las antedichas categorías elegibles de asistencia.

### 7.2.9 Asignación para actividades de recuperación para propietarios

\$197,506,532

#### 7.2.10 Concesión máxima

**Rehabilitación para propietarios:** hasta \$20,000 por vivienda. Este tope se ha ajustado para priorizar la reconstrucción resiliente en lugar de la rehabilitación de la propiedad dañada. Los proyectos a los que se les haya ofrecido una concesión por debajo del umbral anterior (\$70,000) recibirán la aceptación para esa concesión y no tendrán que aceptar una nueva concesión.

- Hay asistencia adicional disponible para elevación estructural, la cual concuerda con el estimado de costos de asistencia de elevación determinado en el Procedimiento operativo estándar (SOP) de Elevación, con base en costos de elevación reales.
- Los costos necesarios para reducir el plomo y/o eliminar el amianto son adicionales al límite del programa. Los costos razonables y necesarios para reducir el plomo y eliminar el amianto se pagarán, según sea necesario, aparte del límite de \$20,000 del programa.
- Las circunstancias imprevistas que identifiquen contratistas de construcción, ingenieros o arquitectos podrían resultar en órdenes de cambio superiores al límite de \$20,000. Los órdenes de cambio se evaluarán para asegurar que los costos sean necesarios y razonables. Podrían permitirse los órdenes de cambio que aumenten los costos de rehabilitación por encima del límite de \$20,000 si estas se basan en una evaluación de los hechos y las circunstancias de cada orden de cambio propuesta.

El monto mínimo de asistencia de rehabilitación necesario para participar es de \$1,000.

Los solicitantes con LMI que se encuentran en la llanura aluvial de 100 años también podrían recibir hasta \$2,000 en asistencia para el seguro contra inundaciones.

**Reconstrucción para propietarios:** El programa proporcionará las concesiones necesarias para reconstruir por completo la vivienda dañada y, en algunas circunstancias, construir la propiedad en un sitio nuevo, incluida la demolición y la eliminación de la estructura original. El monto específico de la concesión se limita con base en el tamaño del plano seleccionado por el solicitante. Se podrían proporcionar fondos adicionales por encima del límite de concesión para abordar necesidades de accesibilidad específicas del sitio (p. ej., rampas o ascensores), problemas medioambientales, medidas de resistencia/mitigación, requisitos de elevación y ordenanzas municipales, según sea necesario.

**Reembolso:** Hasta \$70,000 para reembolsar a los propietarios por gastos no duplicados para reparar sus viviendas después del desastre natural y antes de presentar una solicitud ante el Programa de Recuperación para Propietarios. El reembolso de gastos se pagará a los propietarios que hayan llevado a cabo reparaciones relativas a desastres verificadas en inspecciones y por el personal del programa, con sujeción a una evaluación medioambiental. Las condiciones para exceder el límite del programa que se especifican en la sección de “Concesión máxima” del

Programa de Rehabilitación para Propietarios también están vigentes en el Programa de Reembolso. Los costos únicamente se reembolsarán si se han gastado después del huracán Matthew y antes de la aplicación de los fondos de asistencia de la CDBG-DR o del 14 de septiembre de 2018, lo que haya sucedido primero.

Los solicitantes nuevos en los programas de 2020 deberán tener ingresos iguales o inferiores al 80 por ciento del AMI según lo indicado más arriba. Los solicitantes que ganen entre un 80 y un 120 por ciento del AMI podrían ser elegibles para recibir un reembolso si se demuestra una dificultad económica al Programa.

**Reparación de viviendas móviles/prefabricadas:** Hasta \$5,000 por solicitante para viviendas con daños que asciendan a entre \$1,000 y \$5,000. Para los solicitantes nuevos en 2020, las viviendas prefabricadas (MHU) de ancho dobles o más grandes podrían repararse cuando los daños se valoren entre \$1,000 y \$10,000.

**Reemplazo de viviendas prefabricadas:** El Programa proporcionará concesiones necesarias para reemplazar la vivienda prefabricada dañada, incluida la demolición y la eliminación de la estructura original. En ciertas situaciones las viviendas prefabricadas podrían ser reemplazadas en un sitio distinto. Las unidades en cumplimiento de la Ley de Estadounidenses Discapacitados están disponibles para los solicitantes que requieran tales arreglos. Las concesiones cubren el costo de la unidad así como la entrega, la instalación y los ajustes de la unidad seleccionada. El saneamiento medioambiental y las características de accesibilidad como rampas o ascensores se incluyen en el costo de la concesión. Hay una prestación adicional disponible para la elevación estructural.

**Asistencia temporal de reubicación (TRA, por sus siglas en inglés):** La NCORR ha adoptado una Política opcional de reubicación para facilitar asistencia temporal de reubicación a familias con ingresos inferiores al 120 por ciento del AMI (ingreso medio de la zona) mientras no puedan ocupar su vivienda durante las actividades de construcción. Las familias con ingresos superiores al 120 por ciento del AMI podrían reunir las condiciones necesarias a través de una exención de dificultad económica. El Programa pagará los costos razonables con base en tablas de tarifas creadas por la NCORR. Este beneficio es adicional a los límites del programa para la asistencia de construcción.

Se seguirán las políticas y requisitos de notificación de la Ley de Reubicación Uniforme (URA) para asistir a cualquier inquilino que haya sido desplazado debido a las actividades del programa.

**Tabla 19 - Montos de concesiones máximas del Programa de Recuperación para Propietarios**

Programa	Concesiones máximas y aclaraciones
Rehabilitación	Hasta \$20,000 por vivienda. No incluye los costos para reducir el plomo, descontaminar el amianto, los costos de accesibilidad (incluyendo rampas o ascensores de accesibilidad para personas discapacitadas) y las condiciones imprevistas que necesitan una orden de cambio autorizada y razonable.
Reembolso	El límite de reembolso del Programa es el mismo que el de la actividad que se reembolsa. Por ejemplo, un reembolso de rehabilitación tiene un límite de \$70,000 por hogar.
Reconstrucción	El Programa proporcionará concesiones necesarias para reconstruir por completo la vivienda dañada, incluida la demolición y la eliminación de la estructura original. El monto específico de la concesión se limita con base en el tamaño del plano seleccionado por el solicitante. Se podrían proporcionar fondos adicionales por encima del límite de concesión para abordar necesidades de accesibilidad específicas del sitio (p. ej., rampas o ascensores), problemas medioambientales, medidas de resistencia/mitigación, requisitos de elevación y ordenanzas municipales, según sea necesario.
Reparación de MHU	Hasta \$5,000 para unidades de ancho normal y hasta \$10,000 para unidades de ancho doble.
Reemplazo de MHU	El Programa proporcionará concesiones necesarias para reemplazar la vivienda prefabricada dañada, incluida la demolición y la eliminación de la estructura original. Las unidades en cumplimiento de la Ley de Estadounidenses Discapacitados están disponibles para los solicitantes que requieran tales arreglos. Las concesiones cubren

Programa	Concesiones máximas y aclaraciones
	el costo de la unidad así como la entrega, la instalación y los ajustes de la unidad seleccionada. El saneamiento medioambiental y las características de accesibilidad como rampas o ascensores se incluyen en el costo de la concesión. Hay una prestación adicional disponible para la elevación estructural.
Asistencia de elevación	El Programa proporcionará fondos de subvención para elevar estructuras a fin de cumplir con los requisitos de elevación del programa o locales, el estándar que sea mayor. Los costos de elevación son distintos a otros límites de concesión del programa. Los costos asociados a la elevación estructural se determinan con base en la actividad. Los costos de elevación elegibles se incluyen en el Manual de políticas HRP.
Asistencia temporal de reubicación (TRA):	El Programa pagará los costos razonables con base en tablas de tarifas creadas por la NCORR a fin de cubrir la cantidad de tiempo que un solicitante tiene que pasar temporalmente reubicado fuera de la unidad mientras esta es reparada, reemplazada o reconstruida.
Asistencia para seguro contra inundaciones	Hasta \$2,000, y un máximo de dos años de asistencia.
Préstamo subvencionado condonable	Hasta la duplicación encontrada en el análisis de DOB y sin superar los \$50,000, a menos que las dificultades o los hechos y circunstancias de la recuperación del hogar justifiquen una cantidad mayor. La justificación del mayor importe se documentará en el sistema de registro de la NCORR.

### 7.2.11 Objetivo nacional

LMI, necesidad urgente.

### 7.2.12 Actividades elegibles

105 (a) (1) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (13) (14) (15) (16) (18) (20) (23) (24) (25) Rehabilitación; Reconstrucción, Adquisición; Construcción residencial nueva; Reubicación, Demolición y limpieza, Aportación equivalente no federal y Asistencia para propietarios.

### 7.2.13 Elegibilidad geográfica

Los hogares deben estar ubicados en uno de los condados que fueron declarados en desastre y que son elegibles para recibir los fondos del HUD.

### 7.2.14 Prioridades

Se priorizará la asistencia para los hogares LMI.

### 7.2.15 Solicitantes elegibles

Todos los ocupantes propietarios cuya residencia principal haya sido directa o indirectamente afectada por el huracán Matthew son elegibles para recibir la Rehabilitación para propietarios, la Reconstrucción para propietarios, la Reparación de vivienda prefabricada y el Reemplazo de vivienda prefabricada. Los ocupantes propietarios son elegibles para la sección del Programa de

Recuperación para Propietarios de Viviendas que mejor se adecúe a sus necesidades de recuperación. De conformidad con la directriz del HUD de que los fondos de CDBG-DR pueden rehabilitar unidades que no hayan sido dañadas por el desastre si la actividad aborda claramente un impacto relacionado con el desastre y está ubicada en un área afectada por el desastre (81 FR 83259 y 83 FR 5851), HRP ahora proveerá asistencia a propiedades que necesiten rehabilitación, reconstrucción o reemplazo en las áreas más afectadas y desfavorecidas (MID), independientemente del impacto directo de la tormenta, ya que los desafíos persistentes en viviendas adecuadas continúan presionando la disponibilidad de viviendas en las áreas MID. Esta designación de MID incluye las áreas MID identificadas por el Estado.

Para los solicitantes nuevos a los programas de recuperación que empiezan en 2020 y en adelante, el ingreso máximo para personas y familias participantes es de un 150 por ciento del ingreso medio del área (AMI). El HUD publica periódicamente actualizaciones del AMI. La información sobre el AMI está disponible en [https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html#2020\\_data](https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html#2020_data). Las personas y familias que ganan más de un 150 por ciento del AMI con una dificultad económica comprobable tal y como se define el término en las políticas del programa son elegibles. Algunas secciones dentro del Programa de Recuperación para Propietarios requieren menos del 150 por ciento del AMI. Estos requisitos se indican a continuación.

El Reembolso para propietarios se limitará a los propietarios cuyos ingresos sean superiores al 80 por ciento del AMI como se indica más arriba. Los solicitantes que ganen entre un 80 y un 120 por ciento del AMI podrían ser elegibles para recibir un reembolso si se demuestra una dificultad económica al Programa. La Asistencia temporal de reubicación se limita a aquellas personas con ingresos del 120 por ciento del AMI o menos, a menos que el solicitante demuestre alguna dificultad económica.

La asistencia para seguro contra inundaciones se limita a los solicitantes LMI (80 por ciento del AMI) ubicados en la llanura aluvial de 100 años.

### **7.2.16 Fecha de inicio del programa**

Primer trimestre de 2020

### **7.2.17 Fecha prevista de finalización**

Tercer trimestre de 2023

## **7.3 Programa de Compra Total Estratégica**

Los propietarios que no deseen permanecer en su domicilio dañado podrían ser elegibles para participar en el Programa de Compra Total Estratégica. El Programa de Compra Total Estratégica será financiado a través de la subvención CDBG-MIT. Alinear el Programa de Compra Total Estratégica bajo una sola fuente de financiamiento con un solo conjunto de normas y requisitos simplifica la ejecución de este programa y apoya mejor la misión de la CDBG-MIT como una



subvención concentrada en mitigación y resiliencia a largo plazo. Las próximas enmiendas al Plan de acción de la CDBG-DR para el huracán Florence no incluirán esta actividad.

Se exhorta a las personas interesadas en el Programa de Compra Total Estratégica que visiten <https://rebuild.nc.gov/mitigation> para obtener más información. Más información sobre el Programa de Compra Total Estratégica también se incluye en el Plan de acción de la CDBG-MIT, que se encuentra en <https://rebuild.nc.gov/action-plans>.

## 7.4 Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles

Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles			
Asignación:	\$ a LMI:	\$ a MID:	Criterios de elegibilidad CDBG HCD 105(a)(1), 105(a)(2), 105(a)(4), 105(a)(5), 105(a)(9), 105(a)(11), 105(a)(12), 105(a)(14), 105(a)(15), 105(a)(19), 105(a)(20), 105(a)(23), 105(a)(24), 105(a)(25)
\$121,719,805	\$121,719,805	\$97,375,844	
% de asignación total:	% a LMI:	% a MID:	Objetivo nacional:
22%	100%	80%	LMH

### 7.4.1 Descripción del programa

En asignaciones anteriores, la NCORR se ha enfocado en el Programa de Viviendas Multifamiliares Alquiladas para ayudar a los inquilinos afectados a recuperarse del huracán Matthew. Estos programas favorecen a los inquilinos, pero podrían no ser los más adecuados para satisfacer la necesidad de recuperación de inquilinos en un área geográfica tan extensa, la cual abarca comunidades urbanas, suburbanas y rurales que representan una gran variedad de demografías. En comparación con el Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas y el anterior Programa de Viviendas Multifamiliares Alquiladas puesto en práctica, el Programa de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles intenta crear nuevas reservas de viviendas de manera que atienda mejor las necesidades de la comunidad en recuperación. En algunos casos, estas serán unidades de alquiler multifamiliares “tradicionales”. En otros casos, podrían estar concentradas o en cada sitio crearse nuevas unidades de alquiler o venta pequeñas. El programa considerará principalmente las construcciones nuevas, pero también podría considerar la rehabilitación de unidades existentes.

De manera similar al uso de los fondos de la CDBG-DR para el huracán Matthew, la NCORR podría financiar proyectos a los cuales se ha destinado fondos a través del proceso del Plan de Asignación Calificado (QAP). La NCORR podría financiar proyectos que se propongan en las áreas MID del estado a través de este proceso.

Por separado, la NCORR podrá solicitar proyectos a organizaciones de administración inmobiliaria calificadas, a organizaciones públicas, privadas o sin fines de lucro (que podrían incluir Unidades de Gobierno Local, o UGLG), y a Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO) u Organizaciones de Desarrollo Comunitario (CBDO) a fin de determinar lo más idóneo para el desarrollo de viviendas económicamente asequibles, que sea receptivo a las necesidades de comunidades afectadas. Al evaluar las propuestas, la NCORR podría subconceder fondos usando el modelo SRA o celebrar contratos para llevar a cabo proyectos, con base en la índole del

proponente y la propuesta. El proceso QAP descrito más arriba no necesariamente seguirá los criterios de selección y priorización definidos en las subsecciones a continuación.

La definición que la NCORR usa para el alquiler económicamente asequible es la misma que la del Programa de Sociedades de Inversión HOME. Estos límites de alquiler se actualizan periódicamente y se calculan por área metropolitana o por condado. La metodología de los límites de alquiler económicamente asequibles está disponible en <https://www.huduser.gov/portal/datasets/HOME-Rent-limits.html>, y los límites de alquiler asequible específicos se actualizan todos los años. Las unidades creadas o rehabilitadas que usan fondos de la CDBG-DR para cubrir el alquiler no deben exceder dichos límites de alquiler, con base en la ubicación geográfica y el tamaño de habitación de la unidad. Sin embargo, a veces la NCORR proporciona fondos equivalentes para proyectos o coordina con promotores inmobiliarios, socios o administradores de propiedades que definen el alquiler asequible de manera distinta. La NCORR podría optar por adoptar otra definición de alquiler asequible cuando se propone otro límite de alquiler, en lugar de la definición más arriba. En dichos casos, la NCORR documentará esa decisión en el expediente del proyecto.

La asistencia para facilitar las construcciones nuevas, o la reconstrucción del parque de viviendas asequibles, como las unidades de alquiler o en propiedad, se concederá según el modelo de préstamos, salvo que se presente un motivo convincente en la solicitud para hacer un arreglo de financiación alternativo (como una subvención). Las condiciones del préstamo dependen de la índole del proyecto y el nivel de riesgo, según lo evaluado por el comité de selección nombrado por la NCORR o el aprobador designado por la NCORR.

#### **7.4.2 Concesión máxima**

La máxima concesión de fondos de la CDBG-DR para las viviendas económicamente asequibles se basa en la necesidad real, que no deberá exceder los \$10 millones en fondos de la CDBG-DR. A medida que se evalúan los costos del proyecto, el límite de \$10 millones podría superarse si existe una ventaja de resistencia convincente e importante o si las reservas locales de viviendas económicamente asequibles se liquidan a través de la ejecución del proyecto. Si se excede el límite, la NCORR documentará dichas excepciones y el razonamiento detrás del proceso de toma de decisiones.

#### **7.4.3 Elegibilidad geográfica**

La NCORR evaluará las propuestas y favorecerá las que estén ubicadas en áreas MID del estado tanto para el huracán Matthew como el Florence. Las nuevas construcciones y rehabilitaciones deben ocurrir fuera de la llanura aluvial de 100 años, o donde la designación de la llanura aluvial sea periférica y distinta de la ubicación de cualquier actividad de desarrollo planificada para el proyecto.

#### **7.4.4 Prioridades**

La priorización de los proyectos se basará en las propuestas con las calificaciones más altas. Los criterios de selección de propuestas podrán incluir lo siguiente:

- La ubicación e idoneidad del sitio;
- Capacidad del proponente;
- Estructuras de asequibilidad, con preferencia por proyectos con unidades reservadas para atender a poblaciones de ingresos extremadamente bajos y muy bajos;
- Propuestas con unidades y servicios para personas discapacitadas o para poblaciones con necesidades especiales;
- El costo total de desarrollo frente a la parte de CDBG-DR de ese costo;
- Viabilidad del proyecto;
- La preparación para proceder del desarrollo propuesto;
- Coordinación con resiliencia y planificación y/o diseño de recuperación ante desastres; y
- Propuestas o soluciones que presenten enfoques innovadores y aprovechados para el problema de la asequibilidad económica de las viviendas tras el desastre.

Se publicará una priorización específica para la selección de proyectos antes de lanzar las solicitudes.

#### **7.4.5 Solicitantes elegibles**

Las UGLG, organizaciones de administración inmobiliaria, organizaciones públicas, privadas o sin fines de lucro, y Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO, por sus siglas en inglés) u Organizaciones de Desarrollo Comunitario (CBDO) cualificadas pueden ser elegibles para solicitar los fondos de desarrollo de viviendas económicamente asequibles.

Los requisitos específicos de elegibilidad de los solicitantes se publicarán antes del lanzamiento de las solicitudes y se detallarán en los manuales del programa a medida que se disponga de fondos adicionales.

#### **7.4.6 Fechas de inicio y conclusión previstas**

La NCORR abrirá un período de solicitud de proyectos una vez que haya recibido el contrato de subvención con el HUD. El período de solicitud se estima que comenzará en el cuarto trimestre de 2020 (Q4 2020).

- Fecha de inicio: CUARTO TRIMESTRE DE 2020
- Fecha final: segundo trimestre de 2026

## 7.5 Programa de Ayuda a Propietarios

Programa de Ayuda para Pago Inicial			
Asignación: <b>\$3,000,000</b>	\$ a LMI: <b>\$2,100,00</b>	\$ a MID: <b>\$2,400,000</b>	Criterios de elegibilidad CDBG <b>HCDA 105(a)(8), HCDA 105(a)(24)</b>
% de asignación total: <b>&lt;1%</b>	% a LMI: <b>70%</b>	% a MID: <b>80%</b>	Objetivo nacional: <b>LMH, UN</b>

### 7.5.1 Descripción del programa

El Programa de Ayuda a Propietarios se incluyó en el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles en el Plan de acción inicial, pero desde entonces ha recibido una asignación de fondos independiente para este fin. El Programa de Ayuda a Propietarios aprovecha la exención de la § 5305(a)(24)(A) y (D) del 42 USC que se encuentra en los Avisos de Registro Federal pertinentes a la subvención CDBG-DR para el huracán Florence. Las exenciones permiten la ayuda a propietarios para familias con ingresos de hasta el 120 por ciento del ingreso medio del área y también permiten ayuda para pago inicial de hasta el 100 por ciento del pago inicial. Esta actividad, por ende, permite la cobertura total de un monto de pago inicial y costos de cierre razonables contraídos por compradores de viviendas LMI.

Los proveedores del servicio de asesoramiento de viviendas asumirán un papel principal en ayudar a los posibles participantes en este programa.

### 7.5.2 Concesión máxima

La concesión máxima para la ayuda a propietarios es el 20 por ciento del costo de la vivienda o \$20,000, la cantidad que sea menor. Los compradores de vivienda de primera generación podrían recibir una concesión aumentada, que no deberá superar los \$30,000. La determinación que los compradores de vivienda de primera generación podrían requerir más ayuda se apoya en el informe conjunto de la Alianza Nacional de Equidad de Vivienda (NFHA) y el Centro de Préstamos Responsables (CRL) sobre la asequibilidad económica de primera generación.<sup>30</sup> A las familias LMI se les podría cubrir los costos de cierre, hasta un monto aceptable que sea habitual del mercado. La ayuda para los costos de cierre se otorga además del monto concedido como ayuda para el pago inicial, y no forma parte del límite del 20 por ciento para esa ayuda.

### 7.5.3 Elegibilidad geográfica

Los solicitantes deberán estar ubicados dentro de un condado afectado o estar tratando de reubicarse a un condado afectado para ser elegibles de recibir la ayuda. La ayuda para pagos iniciales en la compra de viviendas debe llevarse a cabo fuera de la llanura aluvial de 100 años.

<sup>30</sup> Alianza Nacional de Equidad de Vivienda, Centro de Préstamos Responsables. *Primera generación: criterios para un programa dirigido de ayuda para pago inicial*. <https://nationalfairhousing.org/wp-content/uploads/2021/06/crl-nfha-first-generation-jun21.pdf> 21 de mayo de 2021.

### 7.5.4 Prioridades

La NCORR da prioridad a las familias LMI apartando un 70 por ciento de los fondos exclusivamente para proporcionar Ayuda a propietarios a esas familias. La divulgación y los mensajes se concentrarán en comunicarse con familias LMI.

### 7.5.5 Solicitantes elegibles

Los solicitantes elegibles incluyen compradores de vivienda primerizos, compradores de vivienda de primera generación, así como inquilinos o propietarios actuales a quienes se les haya dañado la vivienda a causa del huracán Matthew y/o el huracán Florence. Los participantes deberán tener ingresos menores o iguales al 120 por ciento del ingreso medio del área. Los posibles solicitantes tienen que comunicarse con los servicios de asesoramiento de viviendas para determinar qué servicio podrían requerir para proceder con un beneficio de este programa. Estos servicios se proporcionan conforme al Fondo de Asesoramiento de Viviendas definido en la Sección 7.6 más adelante. Se establecerán más criterios de elegibilidad en el manual de políticas.

### 7.5.6 Fechas de inicio y conclusión previstas

La NCORR empezará a coordinar la prestación de este servicio con los proveedores de asesoramiento de viviendas. El período de solicitud se estima que comenzará en el primer trimestre de 2022 (Q1 2022).

- Fecha de inicio: primer trimestre de 2022
- Fecha final: segundo trimestre de 2026

## 7.6 Fondo de Asesoramiento de Viviendas

Fondo de Asesoramiento de Viviendas			
Asignación: <b>\$1,500,000</b>	\$ a LMI: <b>\$1,050,000</b>	\$ a MID: <b>\$1,200,000</b>	Criterios de elegibilidad CDBG <b>HCDA 105(a)(8)</b>
% de asignación total: <b>&lt;1%</b>	% a LMI: <b>70%</b>	% a MID: <b>80%</b>	Objetivo nacional: <b>LMC, UN</b>

### 7.6.1 Descripción del programa

El Fondo de Asesoramiento de Viviendas se incluyó en el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles en el Plan de acción inicial, pero desde entonces ha recibido una asignación de fondos independiente para este fin. El asesoramiento de viviendas se define como un servicio público y su objetivo es proporcionar consejos expertos e independientes a la medida de las necesidades del beneficiario del servicio de este programa para abordar las barreras de vivienda del beneficiario y para ayudar a lograr sus objetivos de vivienda. El asesoramiento de viviendas incluye un análisis de admisión, financiero y de asequibilidad económica de viviendas, la creación de un plan de acción para el beneficiario y un seguimiento. Tanto el asesoramiento de viviendas y como el de propiedades de alquiler se incluyen en esta actividad. Los servicios de

asesoramiento de vivienda cumplen con la § 214 del 24 CFR, los requisitos de la codificación del Programa de Asesoramiento de Viviendas del HUD y otras directrices del HUD.

El objetivo del Fondo de Asesoramiento de Viviendas es cerrar la brecha entre los servicios financiados por la CDBG-DR como el Programa de Ayuda a Propietarios y otros programas de viviendas y las decisiones complejas y personales hechas por solicitantes de estos programas sobre la asequibilidad económica y la sostenibilidad de viviendas específicas a sus necesidades individuales. Los servicios específicos pueden incluir educación para propietarios, asesoramiento a inquilinos, educación para compradores de viviendas, educación financiera, restauración de calificación crediticia, administración de deudas y presupuestación, asesoramiento sobre falta de vivienda, cómo evitar ser víctima de actos fraudulentos y estafas, solicitud de recursos públicos y privados, estrategias de prevención de ejecuciones hipotecarias y asesoramiento de reubicación entre otros servicios prestados a la medida de las necesidades del beneficiario. La NCORR se comunicará con la Coalición de Viviendas de Carolina del Norte (NCHC) para coordinar la prestación de este servicio a los solicitantes con base en la necesidad y conforme a las políticas del programa.

### **7.6.2 Concesión máxima**

El objetivo del Fondo de Asesoramiento de Viviendas es cubrir los costos razonables de todos los servicios de asesoramiento de viviendas identificados por un asesor de viviendas para cada participante en la actividad.

### **7.6.3 Elegibilidad geográfica**

Los beneficiarios son identificados por la NCORR y/o la NCHC para la participación con base en la participación en otros servicios financiados con fondos de las subvenciones CDBG-DR.

### **7.6.4 Prioridades**

Todas las personas o familias que reciban asesoramiento de viviendas serán evaluadas para determinar el o los servicios que mejor se ajustan a sus necesidades y circunstancias específicas. La actividad priorizará el servicio a las familias LMI ofreciendo servicio extendido o servicio más crítico a dichas familias.

### **7.6.5 Solicitantes elegibles**

Los beneficiarios elegibles incluyen solicitantes que participan en otros programas financiados con fondos de la CDBG-DR, incluyendo, entre otros, el Programa de Ayuda a Propietarios, el Programa de Recuperación para Propietarios y otros programas de viviendas.

### **7.6.6 Fechas de inicio y conclusión previstas**

La NCORR empezará a coordinar la prestación de este servicio con NCHC. El período de solicitud se estima que comenzará en el primer trimestre de 2022 (Q1 2022).

- Fecha de inicio: primer trimestre de 2022



- Fecha final: segundo trimestre de 2026

## 7.7 Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas

Florence en la recuperación para propietarios y el desarrollo de viviendas económicamente asequibles para satisfacer las necesidades de los inquilinos. La NCORR está enmendando simultáneamente el Plan de acción de la CDBG-DR tras el huracán Matthew para reflejar un aumento en la programación de viviendas económicamente asequibles. Hay varias razones por las que se hizo este ajuste.

Primero, la NCORR ha tenido éxito aprovechando socios de vivienda para satisfacer las necesidades de inquilinos, como la Agencia de Financiamiento de Vivienda de Carolina del Norte (NCHFA). Una combinación de compromisos financiados por la CDBG-DR tras el huracán Matthew y el huracán Florence a la NCHFA ha dado lugar a la creación de 1,000 unidades de vivienda económicamente asequible. Es probable que aprovechar el éxito en programas existentes produzca mejores resultados que continuar el desarrollo en un programa que aún no está listo para su lanzamiento.

Además, la NCORR ha comenzado el desarrollo en varios enfoques de viviendas económicamente asequibles cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de los inquilinos de otras formas más innovadoras. Se están llevando a cabo estudios de planificación con la Iniciativa de financiación de desarrollo (DFI) de la Facultad de Gobierno de la Universidad de Carolina del Norte para identificar el mejor enfoque para abordar la cuestión de las viviendas económicamente asequibles en las áreas más afectadas y desfavorecidas del estado.

La NCORR continúa comprometida con abordar las necesidades de recuperación de viviendas alquiladas. Otros enfoques que se están llevando a cabo parecen ser la forma más eficaz de satisfacer esas necesidades.

## 7.8 Fondo de Restauración de Viviendas Públicas

Los planes de acción anteriores indicaron que la NCORR administrará el Fondo de Restauración de Vivienda Pública. Los fondos del Programa pueden usarse para rehabilitar y/o reparar las viviendas de la Agencia de Viviendas Públicas (PHA, por sus siglas en inglés) que fueron dañadas por el huracán Florence. Los fondos han de usarse para abordar las necesidades de recuperación insatisfechas tras contabilizar los seguros y otras financiaciones federales para desastres, o para construir instalaciones más resistentes a futuros incidentes de tormenta. Esto incluye reubicar unidades PHA fuera de la llanura aluvial para ayudar a protegerlas contra futuras pérdidas del seguro contra inundaciones.

Los \$16.3 millones previamente asignados al Fondo de Restauración de Viviendas Públicas han sido reasignados al Plan de acción de la CDBG-MIT. La reasignación fortalece aún más los esfuerzos de recuperación en curso del Programa de Recuperación para Propietarios de

Viviendas y el fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles. La reasignación también tiene en cuenta una realineación de las actividades de resiliencia y mitigación a más largo plazo, como las del Fondo de Restauración de Viviendas Públicas, con los objetivos del programa de la CDBG-MIT. Consulte el Plan de acción de mitigación del Estado para obtener más detalles sobre estas actividades.

## 7.9 Programa de Recuperación de Infraestructura

Anteriormente, el Programa de Recuperación de Infraestructura cambió su enfoque en la reparación de infraestructura y el nuevo desarrollo de infraestructura como un vínculo a la necesidad de recuperación de viviendas. Los fondos pueden utilizarse para restaurar, reparar, reconstruir o añadir resistencia a bienes públicos que fueron afectados por el huracán Florence, donde dichos efectos hayan alterado la recuperación de viviendas o impedido el desarrollo de viviendas nuevas.

Tras una evaluación de los programas de viviendas disponibles, y la creciente demanda en la actividad del Programa de Recuperación para Propietarios, al Programa de Recuperación de Infraestructura de la CDBG-DR para el huracán Florence se le había eliminado su asignación de este plan de acción. Se podría incluir la infraestructura necesaria para apoyar a las viviendas como parte del alcance de trabajo de proyectos de viviendas económicamente asequibles financiado por el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles. La NCORR podría reevaluar la necesidad y los recursos disponibles para la recuperación de infraestructura en una fecha futura.

## 7.10 Programa de Capacitación en Oficios de Construcción

El Programa de Capacitación en Oficios de Construcción se ha reasignado para poner el enfoque en la recuperación de la CDBG-DR tras el huracán Florence en el Programa de Recuperación para Propietarios y el desarrollo de viviendas económicamente asequibles.

Con los impactos de la pandemia de COVID-19 sobre un mercado laboral incierto, no es claro si el Programa de Capacitación en Oficios de Construcción tendría el efecto de apoyo necesario en la recuperación del estado. Además, la necesidad de oficios de construcción se satisface parcialmente por las gestiones de otras organizaciones estatales, como el Departamento de Transporte de Carolina del Norte (NCDOT).

## 7.11 Programa de apoyo para la aplicación y el cumplimiento de los códigos

Programa de apoyo para la aplicación y el cumplimiento de los códigos			
Asignación: <b>\$3,000,000</b>	\$ a LMI: <b>\$2,100,000</b>	\$ a MID: <b>\$2,400,000</b>	Criterios de elegibilidad CDBG <b>HCDA 105(a)(3), 105(a)(16), 105(a)(19), 105(a)(25)</b>
% de asignación total: <b>&lt;1%</b>	% a LMI: <b>70%</b>	% a MID: <b>80%</b>	Objetivo nacional: <b>LMH, UN</b>

### 7.11.1 Descripción del programa

A fin de cubrir la gran demanda de cumplimiento del código debido al aumento de trabajo de construcción en las áreas en recuperación, la NCORR ha establecido un Programa de Cumplimiento del Código y de Apoyo al Cumplimiento. El programa identifica áreas deterioradas o en deterioro y financia recursos necesarios para llevar a cabo actividades de cumplimiento de código para concluir la recuperación de desastre en esas áreas.

La NCORR define un área deteriorada o en deterioro como una en la que hay una concentración importante de estructuras dilapidadas, envejecidas, dañadas por desastres, destruidas o parcialmente destruidas, o que de cualquier otra forma sean inadecuadas. Las municipalidades locales que solicitan apoyo de cumplimiento de código serán evaluadas por la NCORR para asegurar que dichas áreas concuerdan con la definición de área deteriorada o en deterioro. Los especialistas en cumplimiento de código financiados con fondos de la CDBG-DR deben contribuir a las tareas de cumplimiento de código específicas de la recuperación de desastres dentro de esas áreas identificadas como deterioradas o en deterioro. A fin de proporcionar especialistas en cumplimiento de código, la NCORR podría optar por conseguir especialistas o podría acordar reembolsar los costos asociados con profesionales del cumplimiento del código contratados directamente por la organización de cumplimiento de código para ciertas municipalidades.

### 7.11.2 Concesión máxima

El monto de la concesión reembolsará los costos razonables de sueldos para especialistas de cumplimiento del código, así como para financiar la compra o el alquiler de vehículos, uniformes y las soluciones tecnológicas si se determina que se requieren para llevar a cabo adecuadamente las obligaciones de apoyo al cumplimiento del código. La concesión máxima es el costo total de dicho servicio siempre que estos servicios demuestren un vínculo a la recuperación de desastres en áreas deterioradas o en deterioro.

### 7.11.3 Elegibilidad geográfica

El apoyo al cumplimiento del código estará disponible en áreas deterioradas o en deterioro que hayan sido declaradas como zonas de desastre tras el huracán Florence, con una preferencia por las áreas MID. El apoyo al cumplimiento del código estará disponible en áreas deterioradas o en deterioro que también hayan sido declaradas áreas MID tras el huracán Matthew.

#### **7.11.4 Prioridades**

La NCORR evaluará las necesidades de capacidad con entidades de cumplimiento del código interesadas. Se priorizará a los que tengan las necesidades de capacidad más alta por encima de los que tengan menores necesidades de capacidad.

#### **7.11.5 Solicitantes elegibles**

Las municipalidades con problemas de capacidad de cumplimiento del código debido a la recuperación del huracán Florence. Los funcionarios públicos de cumplimiento del código financiados a través de este programa tienen que cumplir los requisitos de certificación del Departamento de Seguros de Carolina del Norte (NCDOL, por sus siglas en inglés).

#### **7.11.6 Fechas de inicio y conclusión previstas**

El programa anticipa comenzar operaciones tras el inicio de gran cantidad de obras de construcción para la recuperación del huracán Florence. Por lo tanto, se prevé que la fecha de inicio sea en el cuarto trimestre de 2021 (Q4 2021).

- Fecha de inicio: primer trimestre de 2021
- Fecha final: segundo trimestre de 2026

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 8.0 Enmiendas al Plan de acción

La NCORR identifica que los siguientes criterios constituyen una enmienda sustancial:

- El cambio de un beneficio del programa o de criterios de elegibilidad.
- La adición o la eliminación de una actividad.
- Una asignación o reasignación de \$15 millones o más.

Las enmiendas sustanciales al Plan de acción se publicarán para que sean comentadas públicamente por un plazo de no menos de 30 días, y se pueden encontrar en <https://www.rebuild.nc.gov/action-plans>. La NCORR notificará al HUD, pero no se le requiere que solicite comentarios públicos cuando realiza una enmienda al plan que no sea sustancial. Al HUD se le tiene que notificar con al menos 5 días hábiles de anticipación antes de que la enmienda entre en vigencia. Sin embargo, toda enmienda al plan de acción (sustancial y no sustancial) se numerará secuencialmente y se publicará en el sitio web de ReBuild NC mencionado líneas arriba.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.



## 9.0 Tabla de gastos y resultados

La NCORR mantiene una tabla de gastos y resultados, que se actualiza periódicamente de conformidad con el deber exigido por ley de presentar informes que por ley tiene que presentar ante el HUD. La tabla de gastos y resultados se encuentra en

<https://www.rebuild.nc.gov/reporting-and-compliance/reporting>.

De conformidad con el Aviso, todos los fondos deberán gastarse dentro de seis años del contrato de subvención inicial del HUD.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 10.0 Participación comunitaria y comentarios públicos

La NCORR valora los comentarios de sus muchos ciudadanos afectados, y de los responsables de tomar decisiones y partes interesadas que representan las comunidades vulnerables afectadas por el huracán Florence. Para cumplir con los requisitos de participación pública del Aviso, la NCORR se compromete al siguiente proceso de quejas de ciudadanos, apelaciones y el período de aviso público.

La NCORR siguió su Plan de Participación Ciudadana específico a los fondos de la CDBG-DR, disponible en <https://www.rebuild.nc.gov/reporting-and-compliance/action-plans>.

### 10.1 Fomento de participación ciudadana y alcance

La NCORR exhortará y fomentará la participación ciudadana en el Plan de acción y el procedimiento de enmiendas relacionado, y se concentrará en dar alcance a personas de ingresos bajos a moderados, a minorías raciales o étnicas, a personas discapacitadas y personas con un dominio limitado del inglés.

El Estado le hará publicidad a las oportunidades de comentar el Plan de acción a través de varios recursos estatales y locales, incluyendo la participación de socios en recuperación como los Grupos funcionales de apoyo a la recuperación, las comunidades tribales, las autoridades de viviendas públicas, iglesias y organizaciones religiosas, organizaciones profesionales, otros grupos del electorado conocidos y los ciudadanos que han solicitado notificación. Asimismo, el Estado hará publicidad a través de:

- Asociaciones y grupos de vecinos, organizaciones comunitarias, agencias e iglesias que presten servicios a personas de ingresos bajos a moderados, personas culturalmente diversas, minorías raciales o étnicas, personas discapacitadas y personas con dominio limitado del inglés, o que aboguen por estas; y
- Fuentes periodísticas que estén en comunicación directa con personas de ingresos bajos a moderados, minorías raciales o étnicas, personas discapacitadas y personas con dominio limitado del inglés.

La NCORR se compromete a garantizar que todas las poblaciones afectadas por la tormenta estén informadas —y tengan acceso igualitario a la información— sobre los programas para asistir en la recuperación del huracán Florence. A través de reuniones presenciales, eventos de alcance, medios de comunicación en línea y tradicionales, el Estado le ha dado publicidad a los programas existentes y hará publicidad de los cambios a dichos programas, y ha llevado a cabo actividades de alcance en todas las áreas afectadas por la tormenta. Además, la oficina del gobernador ha creado un movimiento popular que compromete al público como parte interesada clave en el proceso de planificación y reconstrucción.

La NCORR solicitó comentarios a otros socios y partes interesadas de planificación locales y regionales. Las entidades que contribuyeron son las siguientes:

- Legal Aid of North Carolina;
- El Centro de Justicia de Carolina del Norte;
- Derechos de Discapacidad de Carolina del Norte;
- American Rivers;
- El Fondo de Conservación de Carolina del Norte;
- El Consejo de Defensa de Recursos Naturales;
- La Red de Conservación de Carolina del Norte;
- La Federación Costera de Carolina del Norte;
- La Coalición de Viviendas de Carolina del Norte;
- La Coalición para Erradicar el Desamparo de Carolina del Norte;
- El Centro de Recursos de Viviendas de Carolina del Norte.

## 10.2 Personas con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés)

Con base en datos LEP que el Estado ha recabado dentro de las áreas afectadas, tanto las instrucciones para comentar sobre el Plan de acción, así como el acceso a este, serán traducidos al español. El Estado traducirá y considerará los comentarios que sean enviados en cualquier otro idioma dentro del plazo de comentarios públicos establecido.

La NCORR presta servicios gratuitos tanto de interpretación verbal como de traducción escrita a las personas y estos servicios están disponibles a petición del interesado. El Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 exigen que se dé acceso significativo e igualitario a los programas y actividades financiados por el Gobierno federal.

## 10.3 Personas discapacitadas

Como se señaló anteriormente, copias impresas de los Planes de acción estarán disponibles en formato de letra grande (tamaño de letra de 18 puntos) en los centros de ReBuild NC. Una lista de los centros de ReBuild NC está disponible en línea en <https://rebuild.nc.gov>. Las personas con deficiencias visuales también tendrán acceso a los materiales en línea. La NCORR se asegurará de que todas las comunicaciones impresas, orales o electrónicas con el público relativas a la distribución de fondos de la CDBG-DR e información operativa se transmitan simultáneamente a personas discapacitadas y a otras personas con necesidades de acceso y funcionales a través de canales adecuados (es decir, intérpretes de Lenguaje de Señas Americano o ASL, subtítulos abiertos, braille, letra grande y de alto contraste, formatos accesibles a lectores de pantallas, podcasts, etc.) de una manera equitativa, oportuna y eficiente. La información será presentada

de una manera comprensible, usando lenguaje claro e identificando a quien contactar para obtener aclaraciones o más información. Para obtener más información sobre cómo las personas con discapacidades pueden acceder al Plan de acción, y comentar sobre este, llame al (800) 735-2962.

## 10.4 Respuesta a las quejas y apelaciones de los ciudadanos

La NCORR deberá enviar una respuesta escrita a cada queja con respecto a la CDBG-DR dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de haberla recibido. El Estado ejecutará su Proceso de apelaciones en respuesta a las apelaciones recibidas y exigirá que los sub-beneficiarios adopten un proceso similar. El proceso estará dividido en niveles en los que los solicitantes podrán apelar una decisión y recibir otra revisión de un nivel superior.

A todos los sub-beneficiarios se les requerirá crear un procedimiento de apelaciones y quejas para encargarse de todas las quejas o apelaciones de personas que hayan presentado una solicitud o tengan un interés en la financiación de fondos de la CDBG-DR. Se puede presentar una apelación escrita cuando uno no está de acuerdo con las políticas del programa, la elegibilidad, el nivel del servicio u otras quejas. Esta debe incluir los datos individuales y las circunstancias como también documentación de respaldo para justificar la apelación.

Por lo general, la apelación debe presentarse ante la entidad administradora. La apelación será evaluada por la entidad administradora mediante notificación a la NCORR, con el fin de asegurar la asistencia técnica. Si se rechaza la apelación o el solicitante está insatisfecho con la decisión, se puede presentar un recurso de apelación directamente ante la NCORR. Si la NCORR rechaza la apelación, el paso final en el proceso interno de apelaciones es apelar a la Secretaría del Departamento de Seguridad Pública.

En los programas que atienden a solicitantes individuales, los solicitantes pueden apelar sus decisiones de concesión o denegaciones que dependan de las políticas del programa. Sin embargo, debe destacarse que la NCORR no tiene la autoridad de conceder una apelación de un requisito de la CDBG-DR exigido por ley o especificado por el HUD.

## 10.5 Aviso público, plazo para enviar comentarios y sitio web

Deberá darse a los ciudadanos, a los gobiernos municipales afectados y otras partes interesadas un plazo de al menos treinta (30) días, conforme a lo requerido por el HUD, para comentar sobre el borrador inicial y las subsiguientes enmiendas sustanciales al Plan de acción.

De conformidad con los requisitos de la CDBG-DR, la NCORR ha creado y mantendrá un sitio web completo con respecto a todas las actividades de recuperación de desastres a las que estos fondos asisten. La NCORR publicará todos los Planes de acción y enmiendas en el sitio web de la CDBG-DR de la NCORR: <http://www.rebuild.nc.gov/action-plans>.

El sitio web incluye:

- El Plan de acción y todas las enmiendas.
- El Plan de acción actual y aprobado de Sistema de Informes de Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR, por sus siglas en inglés).
- Los requisitos de participación ciudadana.
- Las políticas y procedimientos de contratación. La NCORR seguirá todas las pautas contenidas en el Manual de Adquisiciones de Carolina del Norte. Se debe tener en cuenta que según 2 CFR §§ 200.317, los sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.
- Las contrataciones actuales de bienes y servicios.
- Los contratos actuales.
- Un resumen de todos los contratos.

El sitio web da a los ciudadanos la oportunidad de leer el plan y enviar comentarios. Este sitio web aparece visiblemente en la página principal de la NCORR, y se puede navegar fácilmente desde ahí. Copias en papel de la Enmienda al Plan de acción estarán disponibles tanto en inglés (incluido un tipo de letra grande de 18 puntos) como en español según lo requieran los centros de ReBuild NC. Las ubicaciones de los centros se encuentran en el sitio web de ReBuild NC en <https://www.rebuild.nc.gov>.

Una vez finalizado el período requerido para hacer comentarios públicos, se evaluarán todos los comentarios y el Estado proporcionará una respuesta a ellos. La consideración del Estado sobre todos los comentarios públicos puede consultarse en el Anexo A del Plan de acción final.

### **10.5.1 Información de contacto**

Las partes interesadas pueden hacer comentarios o solicitar información a la NCORR sobre el proceso de Plan de acción por correo postal, teléfono, fax o correo electrónico.

Los comentarios y las quejas deben enviarse de la siguiente manera:

- Los comentarios escritos deben enviarse por correo a:  
North Carolina Office of Recovery and Resiliency (NCORR)  
PO Box 110465  
Durham, NC 27709
- Comentarios por correo electrónico: [publiccomments@rebuild.nc.gov](mailto:publiccomments@rebuild.nc.gov)  
Incluya "CDBG-DR Florence" en el asunto.
- Por teléfono para las personas con problemas auditivos:  
(984) 833-5350, TDD (800) 735- 2962
- Por fax: (919) 405-7392

La NCORR publicará este y todos los Planes de acción y las enmiendas en el sitio web de la CDBG-DR del Estado en <https://www.rebuild.nc.gov/action-plans> para que los ciudadanos tengan la oportunidad de leer el plan y enviar comentarios.

Una vez finalizado el período para hacer comentarios públicos, se evaluarán todos los comentarios y el Estado proporcionará una respuesta a ellos. Después de que la NCORR haya enviado el Plan de acción al HUD, el HUD tiene un período de evaluación para considerar y aprobar el Plan de acción.

El Plan de acción inicial se presentó al HUD el 13 de marzo de 2020. El período de revisión del HUD concluyó el 27 de abril de 2020.

## Apéndice A: Respuesta a los comentarios públicos

El periodo de comentarios públicos para la Enmienda sustancial 4 del Plan de acción comenzó el 19 de diciembre de 2022 y terminó el 9 de enero de 2023. En algunos casos, los comentarios públicos se resumen para concentrarse en los detalles específicos del comentario en lo que respecta al plan de acción. Se han eliminado los datos personales o la información privada de los comentarios públicos cuando ha sido necesario para proteger la identidad de la persona que realizó el comentario. Por último, los comentarios públicos relacionados con el Plan de acción para el Huracán Matthew y el Plan de acción para el Huracán Florence se incluyen en ambos documentos.

Los comentarios específicos sobre el estado de la solicitud de CDBG-DR de asistencia de un individuo se remitieron internamente para que reciban revisión adicional y una respuesta directa, y pueden no estar reflejados en esta respuesta a los comentarios públicos.

1. **Comentario:** Se recibió un comentario de Legal Aid of North Carolina (LANC) sobre el tema de las dificultades financieras que atraviesan los solicitantes con LMI que no pueden pagar la cantidad que se les ha asignado en concepto de duplicación de beneficios en el pago en garantía.

**Respuesta:** La NCORR ha recibido pautas adicionales del HUD sobre cómo trabajar con los solicitantes que se enfrentan a dificultades financieras para conciliar otros fondos antes de recibir fondos del programa CDBG-DR para la recuperación de propietarios. Estas pautas adicionales se han añadido al Plan de acción. En lugar de proporcionar un pago en garantía, la NCORR puede ofrecer un préstamo subvencionado por el importe de la duplicación de beneficios (DOB) que el solicitante debe. Estos préstamos subvencionados (a veces denominados pagarés) son condonables en función de las condiciones incluidas en el pagaré.

En reconocimiento de que algunos hogares pueden enfrentar dificultades para realizar los pagos regulares, en los casos en los que se realice un análisis de DOB y la NCORR determine que se produciría una duplicación de beneficios, la NCORR aplicará una estructura de préstamo condonable que permitiría que el préstamo y el pago del préstamo se condonen con el tiempo a medida que el solicitante viva en la casa,

Este enfoque estaría disponible exclusivamente para los hogares con LMI, y solo está disponible para aquellos que ganan menos del 120% de los ingresos medios del área en casos de dificultades demostrables, según la definición del programa de recuperación de desastres. Se podrán conceder otras excepciones, caso por caso, a grupos de población específicos, como personas mayores, personas con discapacidad y familias con niños



que puedan enfrentarse a retos desproporcionados en su recuperación tras el desastre. La NCORR ha determinado que el hecho de que una proporción fija del préstamo subvencionado en un plazo determinado se condonará anualmente tras la finalización de los trabajos de recuperación es un cálculo razonable de la condonación del préstamo para que el hogar afectado permanezca en su vivienda.

Los detalles adicionales sobre el préstamo subvencionado, las tasas de pago, las condiciones de condonación o cancelación, el plan de reembolso, el calendario de aceleración y otras condiciones del préstamo se encontrarán en los documentos del préstamo y en el manual del Programa.

- Comentario:** Se recibió un comentario que destaca que en la Sección 5.6 (Evaluación de servicios públicos requerida), la tabla que detalla el número de inspectores con más de 1 certificación para inspeccionar un oficio que no sea el de bomberos, para el condado de Carteret fueron de hecho inferiores en la Tabla 42.

**Respuesta:** La NCORR analizó los servicios públicos requeridos y llegó a la conclusión en esta sección de que era necesario incrementar y aumentar significativamente la mano de obra dedicada a la aplicación de códigos para ayudar a evitar cualquier posible retraso en la fecha de inicio de los proyectos, reducir las inspecciones puntuales y, en última instancia, evitar ralentizar la finalización de los proyectos.

Dado que la NCORR hace referencia a los mejores datos disponibles, con la previsión de la recuperación de varios miles de viviendas y la construcción de múltiples proyectos multifamiliares y de mayor envergadura, la cantidad actual de inspectores locales del condado sigue siendo muy baja.

Existe una necesidad significativa de formar a más inspectores y mejorar una fuerza de trabajo que envejece progresivamente para aumentar la capacidad de las oficinas de los inspectores de los condados y reducir el posible tiempo de espera en la programación y ejecución de las inspecciones necesarias para ayudar a completar estos proyectos críticos.

- Comentario:** Se recibió un comentario sobre la participación ciudadana y la divulgación en relación con el proceso de Enmienda de los Planes de acción para el Huracán Florence y el Huracán Matthew.

**Respuesta:** La NCORR se compromete a garantizar que todas las poblaciones afectadas por las tormentas conozcan y tengan un acceso igualitario a la información, así como a fomentar la participación ciudadana centrándose en la divulgación entre las personas con ingresos bajos y moderados, las minorías raciales/étnicas, las personas con discapacidades y las personas con un dominio limitado del inglés. Además, la NCORR ha

recabado previamente la opinión de otros socios y partes interesadas en la planificación local y regional, entre los que se incluyen:

- Legal Aid of North Carolina;
- The North Carolina Justice Center;
- Disability Rights North Carolina;
- American Rivers;
- The Conservation Trust for North Carolina;
- The Natural Resources Defense Council;
- The North Carolina Conservation Network;
- The North Carolina Coastal Federation;
- The North Carolina Housing Coalition;
- The North Carolina Coalition to End Homelessness; and
- The North Carolina Housing Resource Center.

Por último, hubo comentarios públicos que se recibieron que eran ideas erróneas sobre el programa o medidas que el Plan de acción había establecido, y por lo tanto esos comentarios no se incluyeron dentro de esta sección de Comentarios públicos.

Un ejemplo de los comentarios públicos recibidos en esta categoría se refería a contar con un Comité de Asesoría Ciudadana para los procesos de elaboración del Plan de acción del programa CDBG-DR para el Huracán Matthew y el Huracán Florence.

Las normativas federales del HUD que remiten a los beneficiarios a establecer una estructura de Comité de Asesoría Ciudadana pertenecen a la financiación del programa CDBG para Mitigación y no a la financiación del programa CDBG-Recuperación de desastres; existen diferentes requisitos federales para la participación y el compromiso ciudadano para esos diferentes programas de financiación (CDBG-Recuperación de desastres y CDBG-Mitigación).

Como parte de los requisitos de participación ciudadana del programa CDBG-DR, la NCORR sigue los procedimientos requeridos detallados en el plan de participación ciudadana, además de consultar con diversos grupos interesados, incluyendo, gobiernos locales, socios federales, organizaciones no gubernamentales, socios del sector privado y otras partes interesadas y grupos que abogan en nombre de los miembros de clases protegidas, poblaciones vulnerables y comunidades desatendidas impactadas por el desastre, dentro de las áreas geográficas afectadas y circundantes.

Se pueden encontrar más detalles sobre el compromiso comunitario, los comentarios públicos, la participación ciudadana y los procesos de divulgación de la NCORR en el Plan de participación ciudadana.

Otro ejemplo de un comentario público recibido se refería a la forma en que la NCORR calculaba la asignación y los importes presupuestarios relativos a las actividades programáticas.

La NCORR detalla en cada Plan de acción que la consideración más importante a la hora de desarrollar las actividades del programa CDBG-DR y las asignaciones de fondos resulta de la Evaluación de las necesidades insatisfechas, que analiza las necesidades de recuperación del estado y de las comunidades afectadas por los eventos de desastre.

Se puede encontrar más información sobre la justificación de la asignación y los importes de la financiación presupuestaria en el Resumen de necesidades insatisfechas de este Plan de acción.

## Apéndice B: Metodología y suposiciones para estimar la necesidad insatisfecha de vivienda

### Sección B1: Determinación de la necesidad insatisfecha total de vivienda – vivienda ocupada por el propietario y vivienda de alquiler

Fuente de los datos	Metodología y suposiciones Pérdida (necesidad) total estimada	Metodología y suposiciones Recursos disponibles/recibidos estimados
Evaluaciones de daños del Programa de Recuperación de Propietarios del Huracán Florence de la NCORR al 2 de noviembre de 2022	<b>Basado en la intención de construcción estimada de las Inspecciones de Daños del Programa de Recuperación de Propietarios aprobadas:</b>	N/A
	Para el reemplazo de casas móviles o la reconstrucción de viviendas unifamiliares, una estimación promedio de los costos de reemplazo o reconstrucción	N/A
	Para rehabilitación/reembolso, la suma de los costos de reparación completos verificados y la estimación verificada de los costos de reparación restantes	N/A
Préstamos SBA para la vivienda relacionados con el huracán Florence al 21/OCT/2022	<b>Basado en cantidades de daño verificadas</b>	<b>Basado en montos actuales para préstamos no cancelados</b>
	Suma de los montos de los daños verificados, excluyendo el contenido, la remoción de escombros y el paisajismo	Suma de montos actuales excluyendo contenido, remoción de escombros, paisajismo y refinanciamiento
Huracán Florence IA de FEMA al 20/NOV/2019	<b>Basado en pérdidas verificadas de bienes inmuebles (RP) para propietarios</b>	<b>Basado en asistencia de reparación/reemplazo de IA de FEMA recibida para los propietarios</b>
	Multiplicado por 5.6 según el multiplicador determinado por el estado (consulte el análisis)	Sin otras suposiciones

Fuente de los datos	Metodología y suposiciones Pérdida (necesidad) total estimada	Metodología y suposiciones Recursos disponibles/recibidos estimados
	que compara la pérdida verificada por FEMA y el daño verificado por SBA a continuación)	
	<b>Basado en pérdida verificada de bienes muebles (PP) para inquilinos</b>	<b>Basado en los ingresos de inquilinos informados a FEMA para inquilinos</b>
	Multiplicado por 7.6 según el multiplicador determinado por el estado (consulte el análisis que compara la pérdida verificada por FEMA y el daño verificado por SBA a continuación)	Los inquilinos con ingresos de \$20,000 o menos probablemente tengan propietarios sin seguro para cubrir la pérdida total estimada (\$0.00 por asistencia disponible/recibida)
<b>Huracán Florence NFIP al 5/ABR/2020</b>	<b>Basado en la cantidad del importe del pago de construcción del NFIP</b>	<b>Basado en la cantidad del importe del pago de construcción del NFIP</b>
	Aumentó en un 20% bajo la suposición de que los importes del pago de construcción del NFIP cubren el 80% de la pérdida total de la construcción	Sin otras suposiciones
<b>Huracán Florence NC Step al 31/AGO/2019</b>	<b>Basado en el costo estimado del alcance del trabajo</b>	<b>Basado en el costo final del alcance del trabajo</b>
	Sin otras suposiciones	Sin otras suposiciones

En distintos conjuntos de datos se identificaron direcciones de propiedades duplicadas que presentaron solicitudes a varias fuentes de asistencia y solo se utilizó la pérdida de propiedad estimada más alta al agregar la Pérdida (necesidad) total estimada.

### Sección B2: Análisis que compara la pérdida verificada por FEMA y el daño verificado por SBA

Debido a que las inspecciones iniciales de FEMA que llegan a la pérdida verificada históricamente subestiman el daño total y, por lo general, solo estiman los costos para hacer que la vivienda sea habitable, los montos de pérdida verificada de FEMA se ajustaron hacia arriba en función de un multiplicador determinado por el Estado. El multiplicador determinado por el Estado se calculó en base a la comparación de la pérdida verificada por FEMA para los propietarios e inquilinos con la cantidad de daño verificado por SBA utilizando los datos más recientes de FEMA y SBA para el huracán Matthew y el huracán Florence. Los conjuntos de datos de FEMA y SBA se

compararon según la identificación de registro de FEMA y solo incluyen propietarios e inquilinos con montos de pérdidas calculados tanto por FEMA como por SBA.

El análisis del Estado muestra que, para los propietarios, el monto total de daños verificados por SBA es 5.6 veces mayor que la pérdida verificada de FEMA, y para los inquilinos, el monto total de daños verificados por SBA es 7.6 veces mayor que la pérdida verificada de FEMA:

Propietarios en contraste con inquilinos	Total de solicitantes analizados	Pérdida verificada de FEMA (FVL)	Cantidad de daño verificada por SBA	Diferencia porcentual	Multiplicador determinado por el Estado Aplicado a pérdida verificada de FEMA (FVL)
Propietarios	10,403	\$64,189,984	\$427,199,692	566%	5.6
Inquilinos	1,034	\$2,664,706	\$23,012,782	764%	7.6

### Sección B3: Determinación de la necesidad insatisfecha de vivienda grave: Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas

Para analizar la Necesidad insatisfecha grave de vivienda, el Estado utilizó la Pérdida total estimada (necesidad) calculada a partir de los conjuntos de datos, la metodología y las suposiciones resumidas en la Sección B1. El Estado define la Necesidad insatisfecha de vivienda seria como:

- Inundaciones de 1 pie o más en el primer piso; o
- Para propietarios, pérdida total estimada (necesidad) \$44,800 o más; o
- Para inquilinos, pérdida total estimada (necesidad) \$15,200 o más.

Los umbrales basados en la Pérdida total estimada (necesidad) descritos directamente arriba se derivaron de la metodología de HUD para estimar la Necesidad insatisfecha grave de vivienda:

- Para los propietarios, el HUD aplica los daños a bienes inmuebles inspeccionados por FEMA de \$8,000 o más para definir una necesidad grave insatisfecha; la aplicación del multiplicador determinado por el estado de 5.6 descrito en la Sección B2 llega al umbral de pérdida total estimada (necesidad) de \$44,800;

- Para los inquilinos, HUD usa el daño a la propiedad personal de FEMA de \$2,000 o más para definir la necesidad grave de reparación; aplicando el multiplicador determinado por el estado de 7.6 descrito en la Sección B2 se llega al umbral de pérdida total estimada (necesidad) de \$15,200.

Es importante tener en cuenta que solo el conjunto de datos de IA de FEMA incluye una indicación del nivel de inundación; para todos los demás conjuntos de datos, la determinación de la necesidad grave de vivienda insatisfecha se basa únicamente en la pérdida total estimada (necesidad).

## Apéndice C: Evaluación anterior de necesidades insatisfechas de vivienda (finales de 2019)

### 1.10 Análisis de necesidades de vivienda insatisfechas

Los datos de la IA de FEMA y la evaluación de los efectos sobre la vivienda proporcionan un punto de partida para analizar las necesidades de vivienda insatisfechas. Para usar la mejor información disponible, se reevaluaron el resto de las necesidades insatisfechas a finales de 2019. Por lo tanto, el total aproximado de inmuebles con necesidades insatisfechas restantes es distinto a lo que se refleja en la evaluación de los efectos sobre la vivienda.

El HUD estima la necesidad de vivienda insatisfecha como la cantidad de unidades de vivienda con necesidades insatisfechas multiplicado por el costo estimado para reparar dichas unidades menos los fondos de reparación que FEMA y SBA ya facilitaron. Para los propietarios, las necesidades insatisfechas se definen como:

- FVL superior a \$0 sin seguro para cubrir los daños y el inmueble estaba ubicado fuera del 1 por ciento del área en peligro de inundación.
- FVL superior a \$0 sin seguro para cubrir los daños y el inmueble estaba ubicado dentro del 1 por ciento del área en peligro de inundación y los ingresos de la familia eran inferiores al 120 por ciento de AMI.
- FVL superior a \$0 sin seguro de peligros con daños no causados por inundación e ingresos inferiores al mayor de la media nacional o al 120 por ciento de AMI.

Para los inquilinos, las necesidades insatisfechas incluyen FVL y bienes personales superiores a \$0 y con ingresos inferiores al 50 por ciento de AMI.

#### 1.10.1 Necesidad total de recuperación de vivienda insatisfecha

Para su estimación de necesidad de vivienda insatisfecha, el HUD solo considera las categorías de daño Mayor-Bajo, Mayor-Alto y Grave tanto para las familias de propietarios como de inquilinos. Con base en la definición de necesidad insatisfecha del HUD, 12,013 propietarios y 3,509 inquilinos que suman un total de 15,522 inscritos cumplen los requisitos de necesidad insatisfecha del HUD.



Tabla 35 - Inscritos en la IA de FEMA que cumplen los criterios de necesidad insatisfecha del HUD, propietarios

Condado	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave	Total
Craven	1,335	742	138	2,215
Robeson	1,167	130	18	1,315
Pender	483	375	351	1,209
Carteret	759	148	35	942
Duplin	232	294	221	747
New Hanover	603	92	17	712
Onslow	508	124	37	669
Brunswick	406	116	50	572
Columbus	438	110	16	564
Pamlico	412	70	14	496
Jones	261	118	74	453
Bladen	299	42	16	357
Cumberland	263	41	27	331
Beaufort	271	51	1	323
Wayne	175	11	4	190
Scotland	154	12	6	172
Sampson	100	27	22	149
Lenoir	101	20	2	123
Harnett	78	12	14	104
Moore	66	21	4	91
Hyde	53	2	-	55
Richmond	42	2	-	44
Hoke	37	2	1	40
Lee	22	1	2	25
Pitt	21	2	-	23
Union	15	1	-	16
Durham	11	3	-	14
Guilford	10	3	-	13
Johnston	12	-	-	12
Chatham	7	2	1	10

Condado	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave	Total
Orange	10	-	-	10
Anson	8	-	-	8
Wilson	4	-	1	5
Greene	4	-	-	4
<b>Total</b>	<b>8,367</b>	<b>2,574</b>	<b>1,072</b>	<b>12,013</b>

Tabla 36 - Inscritos en la IA de FEMA que cumplen los criterios de necesidad insatisfecha del HUD, inquilinos

Condado	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave	Total
Craven	365	356	40	761
Robeson	159	72	9	240
Pender	78	156	76	310
Carteret	102	78	9	189
Duplin	68	131	38	237
New Hanover	244	95	5	344
Onslow	219	173	25	417
Brunswick	60	43	4	107
Columbus	102	57	9	168
Pamlico	24	14	6	44
Jones	30	35	14	79
Bladen	38	25	4	67
Cumberland	105	54	34	193
Beaufort	28	12	-	40
Wayne	19	8	-	27
Scotland	64	61	5	130
Sampson	9	10	2	21
Lenoir	10	5	-	15
Harnett	12	6	-	18
Moore	5	8	3	16
Hyde	1	-	-	1
Richmond	3	-	-	3
Hoke	3	2	-	5

Condado	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave	Total
Lee	3	1	-	4
Pitt	3	3	-	6
Union	2	-	-	2
Durham	3	1	-	4
Guilford	7	11	1	19
Johnston	3	1	1	5
Chatham	1	1	1	3
Orange	14	20	-	34
Anson	-	-	-	-
Wilson	-	-	-	-
Greene	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1,784</b>	<b>1,439</b>	<b>286</b>	<b>3,509</b>

El HUD aplica un multiplicador de daños que no es inferior a un 25 por ciento del nivel medio de daños de desastres declarados en 2018. Estos multiplicadores se basan en el promedio de necesidades de vivienda insatisfechas menos la asistencia de FEMA y SBA otorgada para la reparación y reconstrucción de viviendas con graves necesidades insatisfechas. La siguiente figura presenta los multiplicadores de las graves necesidades de vivienda insatisfechas del HUD por categoría de daño:

Tabla 37 - Multiplicadores de las necesidades de vivienda insatisfechas del HUD por categoría de daño

Categoría de daño	Multiplicador
Mayor-Bajo	\$ 37,976
Mayor-Alto	\$ 60,725
Grave	\$ 77,759

La necesidad total de recuperación insatisfecha, incluidas las necesidades insatisfechas de propietarios e inquilinos, es de \$734.7 millones. Aproximadamente tres cuartas partes de la necesidad de recuperación insatisfecha se encuentra en las estructuras ocupadas por sus propietarios. El 25 por ciento restante de la necesidad insatisfecha corresponde a los inquilinos.

La necesidad insatisfecha de los inquilinos se determina usando la fórmula prescrita por el HUD para necesidades insatisfechas según la información complementaria que se encuentra en 85 FR 4681. Como sustituto de daños a bienes inmuebles en propiedades alquiladas, se consideró que la cantidad de daños a bienes personales para cada reclamo de la IA de FEMA por encima del umbral de daños “Mayor-Bajo” tenía una necesidad insatisfecha. Esta necesidad insatisfecha se

multiplicó por el cálculo de daños aproximados determinado a través del análisis de desastres de 2018 del HUD. Este estimado se sumó por condado para determinar las necesidades insatisfechas de propiedades alquiladas a escala de condado.

La siguiente tabla proporciona un desglose del total de necesidades insatisfechas para viviendas ocupadas por sus propietarios y ocupadas por inquilinos usando los datos IA de FEMA y los multiplicadores de necesidades insatisfechas que se proporcionaron anteriormente.

**Tabla 38 - Necesidad de vivienda insatisfecha total, propietarios e inquilinos por condado**

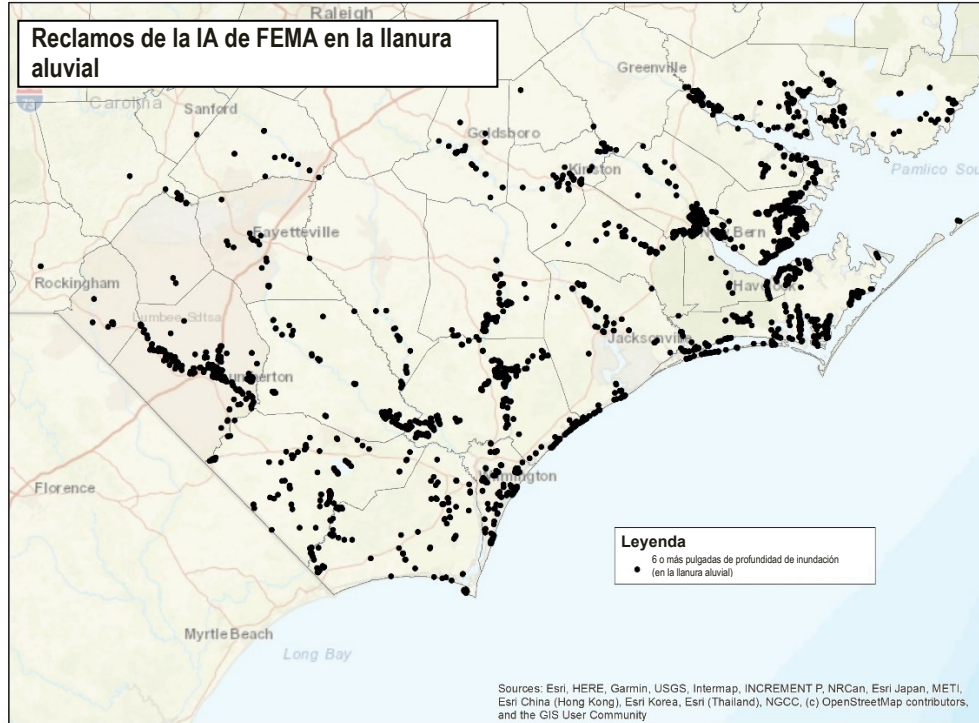
Condado	Total para propietarios	Total para inquilinos	Gran total
Craven	\$ 106,486,652	\$ 38,589,700	\$ 145,076,352
Robeson	\$ 53,611,904	\$ 11,110,215	\$ 64,722,119
Pender	\$ 68,407,692	\$ 18,344,912	\$ 86,752,604
Carteret	\$ 40,532,649	\$ 9,309,933	\$ 49,842,582
Duplin	\$ 43,848,321	\$ 13,492,185	\$ 57,340,506
New Hanover	\$ 29,808,131	\$ 15,423,814	\$ 45,231,945
Onslow	\$ 29,698,791	\$ 20,766,144	\$ 50,464,935
Brunswick	\$ 26,350,306	\$ 5,200,771	\$ 31,551,077
Columbus	\$ 24,557,382	\$ 8,034,708	\$ 32,592,090
Pamlico	\$ 20,985,488	\$ 2,228,128	\$ 23,213,616
Jones	\$ 22,831,452	\$ 4,353,281	\$ 27,184,733
Bladen	\$ 15,149,418	\$ 3,272,249	\$ 18,421,667
Cumberland	\$ 14,576,906	\$ 9,910,436	\$ 24,487,342
Beaufort	\$ 13,466,230	\$ 1,792,028	\$ 15,258,258
Wayne	\$ 7,624,811	\$ 1,207,344	\$ 8,832,155
Scotland	\$ 7,043,558	\$ 6,523,484	\$ 13,567,042
Sampson	\$ 7,147,873	\$ 1,104,552	\$ 8,252,425
Lenoir	\$ 5,205,594	\$ 683,385	\$ 5,888,979
Harnett	\$ 4,779,454	\$ 820,062	\$ 5,599,516
Moore	\$ 4,092,677	\$ 908,957	\$ 5,001,634

Condado	Total para propietarios	Total para inquilinos	Gran total
Hyde	\$ 2,134,178	\$ 37,976	\$ 2,172,154
Richmond	\$ 1,716,442	\$ 113,928	\$ 1,830,370
Hoke	\$ 1,604,321	\$ 235,378	\$ 1,839,699
Lee	\$ 1,051,715	\$ 174,653	\$ 1,226,368
Pitt	\$ 918,946	\$ 296,103	\$ 1,215,049
Union	\$ 630,365	\$ 75,952	\$ 706,317
Durham	\$ 599,911	\$ 174,653	\$ 774,564
Guilford	\$ 561,935	\$ 1,011,566	\$ 1,573,501
Johnston	\$ 455,712	\$ 252,412	\$ 708,124
Chatham	\$ 465,041	\$ 176,460	\$ 641,501
Orange	\$ 379,760	\$ 1,746,164	\$ 2,125,924
Anson	\$ 303,808	\$ -	\$ 303,808
Wilson	\$ 229,663	\$ -	\$ 229,663
Greene	\$ 151,904	\$ -	\$ 151,904
<b>Total</b>	<b>\$ 557,408,990</b>	<b>\$ 177,371,533</b>	<b>\$ 734,780,523</b>

Tenga en cuenta que si bien el condado de Robeson tuvo más reclamos totales que el condado de Pender, el condado de Pender fue afectado más significativamente por el daño total que el condado de Robeson.

El estimado para estas reparaciones no es factor en el costo para elevar los inmuebles dañados ubicados en las llanuras aluviales. Un total de 6,279 solicitantes de la IA de FEMA experimentaron una profundidad de inundación superior a seis pulgadas dentro del Área Especial de Peligro de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés). Calculando un costo de elevación conservador de \$50,000 para estos inmuebles, se presenta otra necesidad insatisfecha de \$313.9 millones si todos los inmuebles se elevaran con fondos de la CDBG-DR.

Figura 14 - Reclamos de la IA de FEMA en la llanura aluvial



#### 4.10.2 Efectos de la Compra total estratégica en la necesidad de viviendas

Se ha creado una necesidad de recuperación insatisfecha adicional como una consecuencia externa a la considerable cantidad de adquisición de viviendas llevada a cabo bajo el Programa de Compra Total Estratégica financiado con fondos de la CDBG-MIT. Como los propietarios de viviendas participan voluntariamente en programas de compras totales y adquisiciones, hay un crecimiento en la necesidad de soluciones de viviendas económicamente asequibles para que se reubiquen los participantes de programas de compras totales y adquisiciones.

Los fondos de la CDBG-DR se usarán para desarrollar viviendas que aborden la necesidad de nuevas viviendas creada por la adquisición de propiedades de gran escala. Como las compras totales se centran en cada vecindario particular, se prefiere que el desarrollo de viviendas tenga un enfoque basado en los vecindarios para que las partes de una comunidad que opten por una compra total puedan, idealmente, reubicarse juntas. Siempre que sea viable y práctico, el desarrollo de viviendas buscaría crear desarrollos innovadores y agrupados para satisfacer esa necesidad de vivienda.

Al evaluar un costo para llevar a cabo esta actividad, se utiliza el subsidio máximo por unidad del Programa de Alianzas de Inversión HOME como referencia para comparar cuánta asistencia se podría necesitar por cada unidad creada. Este cálculo se proporciona en el Aviso publicado por el HUD en el que establece una política interina para utilizar los límites hipotecarios básicos de la Sección 234: Viviendas en condominio, para proyectos con ascensor, como una alternativa a los

límites de la Sección 221(d)(3) de la Ley Nacional de Viviendas (12 U.S.C. 17151) para determinar el monto máximo de fondos de HOME que se pueden invertir por unidad en proyectos de vivienda asistidos por HOME<sup>31</sup>. Aunque un posible proyecto de viviendas no se basará en los requisitos de HOME, estos límites del subsidio son un punto de partida para estimar los costos de construcción. El costo estimado se basa en una casa de reemplazo de tres habitaciones, a \$112,611 por unidad como se establece en 84 FR 20386, publicado el 9 de mayo de 2019.

Utilizando las 2,302 propiedades identificadas que probablemente necesiten una vivienda de reemplazo debido a la necesidad del programa de compra total y adquisición, y entendiendo que la compra total y adquisición es voluntaria y por lo tanto no alcanzará la participación total dentro de esa población, y considerando además otras soluciones de vivienda proporcionadas durante la compra total como incentivos para el programa de compras totales en lugar de viviendas de reemplazo directas, se desarrolló la siguiente matriz para estimar el posible costo de la necesidad de viviendas económicamente asequibles relacionada con la evaluación de necesidades de mitigación. Tenga en cuenta que no es la intención que el participante de compra total use las viviendas reemplazadas, sino que en su lugar intenta compensar la cantidad de viviendas perdidas permanentemente en la reserva de viviendas debido a la compra total.

**Tabla 39 - Necesidad adicional de viviendas económicamente asequibles en el marco de la compra total**

Necesidad de compra total con vivienda asequible	Unidades necesarias	Costo estimado de la vivienda asequible
Participación del 10%	230	\$ 25,923,052
Participación del 20%	460	\$ 51,846,104
<b>Participación del 30%</b>	<b>691</b>	<b>\$ 77,769,157</b>

El costo de construcción de viviendas económicamente asequibles se basará en el costo real de construcción.

De manera similar al proceso de compra total, los comentarios de las partes interesadas y la comunidad y la justicia medioambiental serán un componente crucial del desarrollo propuesto de viviendas económicamente asequibles adicionales. La NCORR apoya a las comunidades locales en recuperación y sus necesidades cambiantes tras el desastre, y pretende desarrollar viviendas económicamente asequibles que sean receptivas a las necesidades de la clientela que se atenderá.

Esta necesidad mayor se financia principalmente a través del Programa de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles, el Programa de Ayuda a Propietarios, el Fondo de Restauración de Viviendas Públicas y el Programa de Propiedades Alquiladas Pequeñas.

<sup>31</sup> Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos. *Límites máximos de subsidio por unidad de HOME*. <https://www.hudexchange.info/resource/2315/home-per-unit-subsidy/>

### 4.10.3 Fondos de la Administración de la Pequeña Empresa (SBA, por sus siglas en inglés)

Después del desastre, la Administración de la Pequeña Empresa de EE. UU. (SBA) ofrece préstamos subvencionados de bajo interés para desastres a propietarios e inquilinos. Los préstamos SBA pueden utilizarse para reparar o reemplazar bienes inmuebles y bienes personales afectados por la tormenta.

A fecha del 20 de junio de 2019, había 23,203 solicitantes en áreas afectadas que solicitaron ayuda. De estos, 9,046 solicitantes fueron aprobados para recibir préstamos o están en proceso de aprobación. El total de fondos aprobados (menos la financiación para bienes personales, ya que no se tendrá en cuenta en el cálculo de necesidades insatisfechas) es de \$201.8 millones.

Tabla 40 - Fondos SBA prestados en áreas afectadas

Condado afectado	Total de solicitantes	Solicitantes aprobados o pendientes de aprobación	Importe total del préstamo
Craven	2,698	1,245	\$ 26,909,900
Pender	1,766	775	\$ 25,056,261
New Hanover	3,213	1,345	\$ 24,707,402
Carteret	1,980	987	\$ 23,485,300
Onslow	2,878	1,148	\$ 21,812,400
Duplin	975	397	\$ 16,170,100
Brunswick	1,450	613	\$ 13,797,100
Robeson	1,404	377	\$ 7,090,000
Jones	597	241	\$ 7,068,400
Cumberland	1,431	374	\$ 5,897,300
Columbus	817	253	\$ 4,911,900
Pamlico	455	167	\$ 3,566,500
Bladen	533	148	\$ 3,170,000
Sampson	397	126	\$ 2,717,200
Scotland	407	153	\$ 2,359,300
Wayne	399	131	\$ 2,249,400
Harnett	253	89	\$ 1,985,600
Beaufort	288	85	\$ 1,761,600
Lenoir	270	78	\$ 1,250,100



Condado afectado	Total de solicitantes	Solicitantes aprobados o pendientes de aprobación	Importe total del préstamo
Hoke	197	70	\$ 1,123,600
Moore	105	39	\$ 988,700
Richmond	135	49	\$ 971,900
Pitt	110	30	\$ 589,500
Johnston	65	18	\$ 450,600
Durham	40	16	\$ 297,500
Guilford	58	13	\$ 249,500
Lee	39	13	\$ 206,900
Greene	42	14	\$ 179,500
Hyde	70	11	\$ 179,400
Anson	32	8	\$ 145,400
Orange	28	8	\$ 140,400
Union	24	10	\$ 139,700
Chatham	19	9	\$ 120,400
Wilson	28	6	\$ 102,300
<b>Total</b>	<b>23,203</b>	<b>9,046</b>	<b>\$ 201,851,063</b>

De conformidad con la directriz publicada en 84 FR 28836, “Actualizaciones a los requisitos de la duplicación de beneficios conforme a la Ley Stafford para los beneficiarios de la Subvención en bloque para desarrollo comunitario (CDBG) para Recuperación de desastres (DR)”, la NCORR evaluará a los solicitantes individuales a programas para determinar si cumplen los criterios de necesidad insatisfecha pese a haber recibido fondos SBA para recuperarse debido al nivel de ingresos o a la adversidad. Los criterios para determinar la aplicabilidad de SBA como una DOB en concesiones de subvenciones se detallarán en las descripciones de planificación en el Plan de acción.

#### 4.10.4 Pagos al Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés)

El NFIP permite a los propietarios de inmuebles en comunidades participantes comprar seguro para protegerse contra las pérdidas por inundaciones. El seguro contra inundaciones es respaldado por el Gobierno federal y administrado por el NFIP bajo el régimen de FEMA. El HUD requiere que el análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas aborde los pagos de seguro de inundación recibidos por propietarios e inquilinos en áreas afectadas.

Hasta junio de 2019, se han presentado 14,951 reclamos dentro de los condados declarados como zona de desastre, los cuales resultaron en pagos de \$524 millones. Craven, Carteret, Onslow y New Hanover tuvieron la mayor cantidad de reclamos, todos con más de 1,500 reclamos cada uno. El condado de Craven tuvo la mayor cantidad de reclamos totales (2,727), así como los pagos del NFIP más altos, \$172 millones. Esta figura es tres veces mayor que el siguiente condado con las cantidades más altas, Carteret, el cual tuvo un total de 2,283 reclamos pero solamente \$51 millones en pagos.

Por lo general, las personas y familias LMI son menos propensos a portar seguro de inundación que las personas y familias con más recursos. Dado que la población LMI del condado de Craven es baja en comparación con otros condados afectados, se justifica la cantidad desproporcionada de pagos de seguro de inundación en el condado de Craven en comparación con sus vecinos.

Otra fuente de financiación ofrecida por el NFIP es el Mayor costo de cumplimiento (ICC). La cobertura ICC proporciona pagos para ayudar a cubrir los costos de las actividades de mitigación que reducirán el riesgo de futuros daños por inundación a una construcción. Cuando una construcción con cobertura de una Póliza de seguro de incendio estándar sostiene una pérdida por inundación y se declara como sustancial o reiteradamente dañada, el ICC pagará hasta \$30,000 para hacer que la construcción cumpla con las leyes u ordenanzas estatales o comunitarias para el control de llanuras aluviales. Por lo general, esto significa elevar o reubicar la construcción para que esté por encima de la base de elevación de inundación (BFE). Las estructuras no residenciales también podrían hacerse a prueba de inundaciones. La cobertura ICC aplica solamente a las construcciones y únicamente cubre el costo de las medidas de cumplimiento emprendidas. Se solicitan por separado de un reclamo normal de seguro de inundación.

Se han pagado un total de \$841,577 en reclamos ICC en los condados afectados. Los condados de Craven, Carteret y Pamlico tienen los pagos más altos.

Tabla 41 - Reclamos NFIP e ICC

Condado	Cant. de reclamos	Suma de reclamos	Suma de ICC
Craven	2,727	\$ 172,487,652	\$ 221,639
Carteret	2,283	\$ 51,225,566	\$ 180,707
Onslow	1,773	\$ 33,882,429	\$ -
New Hanover	1,588	\$ 28,861,404	\$ 17,760
Pamlico	1,259	\$ 31,243,474	\$ 188,722
Beaufort	1,167	\$ 21,188,343	\$ 91,304
Brunswick	1,066	\$ 19,658,291	\$ -
Robeson	715	\$ 26,012,837	\$ 15,000
Pender	620	\$ 46,093,515	\$ 30,940
Duplin	306	\$ 36,574,027	\$ 15,000
Columbus	298	\$ 11,955,246	\$ 43,618
Cumberland	203	\$ 4,653,898	\$ -
Lenoir	150	\$ 7,530,501	\$ -
Wayne	145	\$ 3,923,697	\$ -
Jones	104	\$ 11,454,535	\$ -
Orange	86	\$ 3,979,933	\$ -
Sampson	77	\$ 5,227,164	\$ 33,300
Bladen	67	\$ 2,563,078	\$ -
Hyde	47	\$ 538,617	\$ -
Durham	45	\$ 947,251	\$ -
Guilford	44	\$ 1,133,707	\$ -
Moore	35	\$ 514,894	\$ 3,587
Pitt	35	\$ 359,738	\$ -
Harnett	25	\$ 500,793	\$ -
Union	19	\$ 280,808	\$ -
Scotland	14	\$ 309,869	\$ -
Lee	13	\$ 710,661	\$ -
Johnston	12	\$ 184,260	\$ -
Wilson	9	\$ 278,931	\$ -
Hoke	7	\$ 176,681	\$ -

Condado	Cant. de reclamos	Suma de reclamos	Suma de ICC
Chatham	6	\$ 206,985	\$ -
Greene	3	\$ 123,141	\$ -
Richmond	3	\$ 80,353	\$ -
<b>Total</b>	<b>14,951</b>	<b>\$ 524,862,277</b>	<b>\$ 841,577</b>

## Apéndice D: Metodología y datos detallados para identificar las áreas MID definidas por el Estado

Según los datos de mayo de 2020, el Estado realizó un análisis de los daños a los condados que fueron afectados por el huracán Matthew y el huracán Florence, la NCORR llevó a cabo un análisis de los daños a las áreas que fueron afectadas por ambas tormentas. Conforme a la metodología de asignación descrita en el Anexo A tanto para el 82 FR 5591 (tras el huracán Matthew) como el 85 FR 4681 (tras el huracán Florence), la NCORR calculó una necesidad insatisfecha de vivienda aproximada para cada condado, por cada huracán. Este análisis usó las categorías de daño Mayor-Bajo, Mayor-Alto y Grave de ambos huracanes y multiplicó dichas categorías de daño por los factores de estimación de reparaciones incluidos en el Anexo A para cada aviso correspondiente. El umbral para ser considerado área MID definido por el estado es superior a \$10 millones en necesidades insatisfechas combinadas a nivel de condado. La Tabla 4 en la Evaluación del impacto de la vivienda y las necesidades insatisfechas combina los datos a continuación para crear las áreas MID definidas por el estado y el HUD.

**Tabla 42 - Necesidades de vivienda insatisfechas estimadas, áreas MID designadas por el Estado y por el HUD, datos de Matthew (mayo de 2020)**

Condado	Huracán Matthew		
	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Robeson (Condado)	\$ 76,874,000	\$ 35,179,760	\$ 6,365,751
Craven (Condado)	\$ 2,223,855	\$ 822,384	\$ -
Pender (Condado)	\$ 2,718,045	\$ 3,380,912	\$ 2,201,241
Cumberland (Condado)	\$ 33,357,825	\$ 20,742,352	\$ 6,246,765
Duplin (Condado)	\$ 3,376,965	\$ 1,279,264	\$ 297,465
Wayne (Condado)	\$ 28,635,565	\$ 14,346,032	\$ 3,510,087
Columbus (Condado)	\$ 13,782,410	\$ 6,533,384	\$ 1,070,874
Onslow (Condado)	\$ 164,730	\$ 91,376	\$ 59,493
Carteret (Condado)	\$ 54,910	\$ 45,688	\$ 59,493
New Hanover (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Edgecombe (Condado)	\$ 19,987,240	\$ 15,122,728	\$ 6,901,188
Brunswick (Condado)	\$ 1,070,745	\$ -	\$ 178,479
Lenoir (Condado)	\$ 15,759,170	\$ 6,533,384	\$ 1,011,381
Jones (Condado)	\$ 741,285	\$ 319,816	\$ 59,493
Bladen (Condado)	\$ 5,765,550	\$ 2,147,336	\$ 773,409

Condado	Huracán Matthew		
	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Pamlico (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Beaufort (Condado)	\$ 2,553,315	\$ 685,320	\$ 59,493
Sampson (Condado)	\$ 5,655,730	\$ 1,918,896	\$ 713,916
Scotland (Condado)	\$ 247,095	\$ -	\$ -
Pitt (Condado)	\$ 9,389,610	\$ 3,426,600	\$ 535,437
Harnett (Condado)	\$ 4,035,885	\$ 1,507,704	\$ 178,479
Dare (Condado)	\$ 6,616,655	\$ 3,974,856	\$ 297,465
Johnston (Condado)	\$ 5,463,545	\$ 3,380,912	\$ 1,130,367

Tabla 43 - Tabla 44 - Necesidades de vivienda insatisfechas estimadas, áreas MID designadas por el Estado y por el HUD, datos de Florence (mayo de 2020)

Condado	Huracán Florence		
	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Robeson (Condado)	\$ 63,040,160	\$ 13,359,500	\$ 2,488,288
Craven (Condado)	\$ 72,534,160	\$ 70,562,450	\$ 15,085,246
Pender (Condado)	\$ 24,038,808	\$ 34,613,250	\$ 34,836,032
Cumberland (Condado)	\$ 17,317,056	\$ 5,951,050	\$ 5,132,094
Duplin (Condado)	\$ 12,228,272	\$ 28,540,750	\$ 21,150,448
Wayne (Condado)	\$ 8,848,408	\$ 1,214,500	\$ 311,036
Columbus (Condado)	\$ 22,671,672	\$ 10,748,325	\$ 1,943,975
Onslow (Condado)	\$ 29,773,184	\$ 19,614,175	\$ 5,132,094
Carteret (Condado)	\$ 35,545,536	\$ 14,574,000	\$ 3,732,432
New Hanover (Condado)	\$ 35,621,488	\$ 12,812,975	\$ 1,788,457
Edgecombe (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Brunswick (Condado)	\$ 20,165,256	\$ 10,383,975	\$ 4,354,504
Lenoir (Condado)	\$ 5,392,592	\$ 1,639,575	\$ 155,518
Jones (Condado)	\$ 12,304,224	\$ 10,141,075	\$ 6,920,551
Bladen (Condado)	\$ 14,316,952	\$ 4,372,200	\$ 1,632,939
Pamlico (Condado)	\$ 18,950,024	\$ 5,465,250	\$ 1,555,180
Beaufort (Condado)	\$ 13,785,288	\$ 4,493,650	\$ 155,518
Sampson (Condado)	\$ 4,671,048	\$ 2,368,275	\$ 1,866,216

Scotland (Condado)	\$ 10,253,520	\$ 4,615,100	\$ 855,349
Pitt (Condado)	\$ 987,376	\$ 303,625	\$ -
Harnett (Condado)	\$ 4,177,360	\$ 1,153,775	\$ 1,088,626
Dare (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Johnston (Condado)	\$ 683,568	\$ 60,725	\$ 77,759

## Apéndice E: Análisis previo de otras necesidades insatisfechas (agricultura)

La NCOSBM identificó los efectos sobre la agricultura como otra de las necesidades de recuperación más importantes. El 26 de septiembre de 2018, el Departamento de Agricultura y Servicios al Consumidor de Carolina del Norte (NCDACS, por sus siglas en inglés) estimó que las pérdidas en el sector agrícola superarán los \$1.1 mil millones.<sup>32</sup> Para responder a las pérdidas en el sector agrícola a causa del huracán Florence, la Asamblea General de Carolina del Norte estableció el Programa de Desastre en el Sector Agrícola del Huracán Florence de 2018 (HFADP), un programa de ayuda única para los productores agrícolas que sufrieron pérdidas a causa del huracán Florence. El 16 de octubre de 2018, un proyecto de ley de \$70 millones fue promulgado en la Recopilación de Leyes 2018-138. Una asignación adicional de \$240 millones se promulgó en la Recopilación de Leyes 2018-138.

Los solicitantes aprobados reciben un pago con base en la información presentada, los estimados de pérdida de la comisión ad-hoc del condado para los condados elegibles, los datos del rendimiento medio del condado, y los precios estatales promedio proporcionados por el Departamento de Agricultura de EE. UU., Servicio Nacional de Estadísticas Agrícolas (USDA, NASS). Hasta la fecha, se han recibido más de 7,000 solicitudes de asistencia.<sup>33</sup>

El Programa de Indemnización de Ganado (LIP) es otra fuente de alivio para el sector agrícola, con un pago fijo de un 75 por ciento del valor promedio nacional de pérdidas de ganado, ovejas, cabras, aves y una variedad de especies exóticas. El Programa de Conservación Urgente (ECP) está a disposición de los productores agrícolas para ayudar en la limpieza y la reparación de materiales, construcciones y tierras agrícolas dañadas. Por último, el Programa de Asistencia Urgente para Ganado, Abejas y Pescado Criados en Cautiverio (ELAP) ofrece ayuda para recuperar pasto, heno, ensilado y otros tipos de forraje perdidos o dañados. La tasa de pago es de \$.94 por cada día de pastoreo perdido y un 60 por ciento del costo real causado para comprar o producir alimentación animal.

La Ley de Granjas de 2014 estipula un seguro complementario de cultivos hasta el promedio de rendimiento del condado, pero es posible que las granjas de alta o baja producción no reciban los beneficios del seguro de cultivo de la misma forma que las granjas de producción media. El Programa de Ayuda para Cultivos No Asegurados Dañados por un Desastre (NCDAP) ofrece ayuda adicional para los cultivos no asegurados, a partir de un 55 por ciento del precio medio de mercado del cultivo para un monto de pérdida que supera un 50 por ciento de la producción estimada. La Ley de Granjas de 2014 autoriza niveles más altos de cobertura que oscilan entre

---

<sup>32</sup> Departamento de Agricultura y Servicios al Consumidor de Carolina del Norte. *Pérdidas agrícolas totales estimadas en más de \$1.1 mil millones.* <https://www.ncagr.gov/paffairs/release/2018/aglosseswithcrops.htm>.

<sup>33</sup> Departamento de Agricultura y Servicios al Consumidor de Carolina del Norte. *Cálculos de pago del programa de desastres agrícolas.* <https://www.ncagr.gov/agriculturaldisasterprogram/Payments.htm>.



un 50 y un 65 por ciento de la producción a un 100 por ciento del precio medio de mercado.<sup>34</sup> Para los fines de este análisis, se estima que el monto de NCDAP y de seguro es de un 55 por ciento de la pérdida del cultivo. Dado que la silvicultura, la industria ecológica, los cultivos de verduras y hortícolas, y el ganado también están asegurados, un 55 por ciento de la pérdida se considera asegurada antes de que se aplique el porcentaje de los programas de pérdidas como LIP y ELAP a las pérdidas.

Estimar el total de la necesidad agrícola insatisfecha es difícil debido a la variedad de opciones de programas y seguro a disposición de los participantes individuales del sector agrícola. Si bien el total de los efectos es elevado, el total de los recursos disponibles para la recuperación es proporcionalmente alto. Con base en el grado de los daños y fondos disponibles, la necesidad insatisfecha para la recuperación agrícola es de \$159.3 millones.

Tabla 45 - Necesidades agrícolas insatisfechas y ayudas recibidas (en millones)

Sector agrícola	Pérdida	Seguro/ NCDAP	ELAP	LIP	HFADP	Total de necesidades insatisfechas
Cultivo en hileras	\$ 986.60	\$ 542.63	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 443.97
Silvicultura	\$ 69.60	\$ 38.28	\$ 18.79	\$ -	\$ -	\$ 12.53
Industria ecológica	\$ 30.00	\$ 16.50	\$ 8.10	\$ -	\$ -	\$ 5.40
Cultivos vegetales y hortícolas	\$ 26.80	\$ 14.74	\$ 7.24	\$ -	\$ -	\$ 4.82
Ganado, aves y acuicultura	\$ 23.10	\$ 12.71	\$ -	\$ 7.80	\$ -	\$ 2.60
<b>Total</b>	<b>\$ 1,136.1</b>	<b>\$ 624.9</b>	<b>\$ 34.1</b>	<b>\$ 7.8</b>	<b>\$ 310.0</b>	<b>\$ 159.32</b>

Con base en una evaluación de las prioridades de necesidades insatisfechas, y en debates continuos sobre las necesidades de recuperación agrícolas, la NCORR considera que las necesidades agrícolas insatisfechas se satisfarán a través de otras fuentes de financiación.

<sup>34</sup> Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. *Programa de asistencia para desastres de cultivos no asegurados para 2015 y años subsiguientes*. [https://www.fsa.usda.gov/Assets/USDA-FSA-Public/usdafiles/FactSheets/2017/nap\\_for\\_2015\\_and\\_subsequent\\_years\\_oct2017.pdf](https://www.fsa.usda.gov/Assets/USDA-FSA-Public/usdafiles/FactSheets/2017/nap_for_2015_and_subsequent_years_oct2017.pdf)

## Apéndice F: Análisis de la necesidad insatisfecha estimada en las fuentes de financiación de CDBG para informar los cambios de asignación del Estado

### Sección F1: Antecedentes

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y el Estado han reconocido el impacto exacerbado de los huracanes Matthew y Florence debido a la ocurrencia de las tormentas en rápida sucesión. El Estado puede usar los fondos asignados en respuesta al huracán Matthew de manera intercambiable y sin limitación para las mismas actividades en las áreas más afectadas y desfavorecidas relacionadas con el huracán Florence, y viceversa<sup>35</sup>. Por esta razón, el Estado realizó un análisis de la necesidad insatisfecha estimada combinada de los huracanes Matthew y Florence para informar los cambios de asignación en las siguientes enmiendas sustanciales en el Plan de acción:

- Enmienda sustancial 10 al Plan de acción de la CDBG-DR para el huracán Matthew
- Enmienda sustancial 4 al Plan de acción de la CDBG-DR para el huracán Florence
- Enmienda sustancial 4 al Plan de acción de la CDBG-MIT

Bajo las enmiendas sustanciales mencionadas anteriormente, hubo cambios en la asignación dentro de cada fuente de financiamiento de la CDBG y reasignaciones entre sus fuentes de financiamiento.

### Sección F2: Sumario ejecutivo

Este análisis destaca que el aumento de la asignación de \$52.8 millones a los programas de recuperación de viviendas de la CDBG-DR se basa en el hecho de que la necesidad insatisfecha estimada de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas es muy importante en comparación con la necesidad insatisfecha en todas las demás categorías. Además, este aumento de la asignación está ligado al hecho de que esta categoría también tiene la brecha de financiación estimada más alta al dar cuenta de las asignaciones

---

<sup>35</sup> Ley Pública 116-20: Ley de Créditos Adicionales Complementarios de Ayuda para Desastres de 2019". (Sec. 1101(a); Fecha: 06/06/2019). <https://www.congress.gov/bill/116th-congress/house-bill/2157/text>.

revisadas. La mayor demanda del Programa de Recuperación para Propietarios y el aumento de los costos de construcción respaldan aún más la decisión del Estado de maximizar los fondos para los programas de recuperación de viviendas de la CDBG-DR.

Dado que el total de asignaciones de fondos de CDBG del HUD no ha cambiado, el Estado realizó una serie de cambios en la asignación de las subvenciones de la CDBG-DR y CDBG-MIT para respaldar un aumento en las asignaciones del programa de recuperación de viviendas de la CDBG-DR.

En el caso de los fondos de la CDBG-DR, esto incluyó una reasignación de \$47.7 millones en fondos para viviendas públicas e infraestructura a la subvención de la CDBG-MIT, que también alinea las actividades de resiliencia y mitigación a largo plazo para estos programas con los objetivos de los fondos de la CDBG-MIT. Una disminución de \$5.1 millones en el Programa de apoyo al cumplimiento del Código y las asignaciones de planificación dio cuenta de los fondos restantes necesarios para asignar los \$52.8 millones adicionales en fondos para los programas de recuperación de viviendas.

En el caso de los fondos de la CDBG-MIT, la asignación del Programa de compra total estratégica se redujo posteriormente en \$59.4 millones, en gran parte para compensar el aumento de fondos para la subvención de la CDBG-MIT con la reasignación de \$47.7 millones en fondos de infraestructura y viviendas públicas. Esta disminución también permitió un aumento de \$5.1 millones en la asignación de planificación, así como un aumento de \$6.6 millones en la asignación de viviendas públicas. Estos aumentos en las asignaciones respaldarán la capacidad de planificación adicional prevista para los proyectos de viviendas públicas e infraestructura a mayor escala, así como el aumento previsto en los costos de construcción necesarios para respaldar la restauración de las viviendas públicas.

El Estado reconoce la importante necesidad insatisfecha estimada en todas las categorías de recuperación; sin embargo, ha arraigado los cambios recientes en las asignaciones para abordar la necesidad insatisfecha estimada más importante: viviendas ocupadas por sus propietarios y viviendas alquiladas. Dado el financiamiento limitado del HUD disponible para abordar la necesidad insatisfecha estimada total, el Estado continuará evaluando las asignaciones actuales y utilizará el financiamiento limitado para reducir la brecha de financiamiento estimada en todas las categorías de recuperación y mitigación.

### Sección F3: Datos de respaldo para el análisis

La Tabla F1 a continuación proporciona un resumen de los cambios en las asignaciones, incluidas las asignaciones totales revisadas para el huracán Matthew (CDBG-DR), el huracán Florence (CDBG-DR) y las actividades de mitigación (CDBG-MIT) combinadas.

**Tabla F1 – Resumen de cambios de asignación: Asignaciones totales revisadas por fuente de financiamiento CDBG, categoría y programa**

Fuente de financiamiento CDBG	Categoría	Programa(s)	Asignación total revisada	Resumen de cambios de asignación
CDBG-DR	Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas	Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas	\$581,085,307	<b>Aumentó</b> en \$52 millones
		Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles	\$121,719,805	<b>Aumentó</b> en \$785,000
		Programa de Viviendas Multifamiliares Alquiladas	\$19,516,018	
		Programa de Ayuda a Propietarios	\$3,000,000	Sin cambios de asignación
		Fondo de Asesoramiento de Viviendas	\$1,500,000	Sin cambios de asignación
		Programa de Apoyo al Cumplimiento del Código	\$3,000,000	<b>Se redujo</b> en \$2.4 millones
	Económicas (Pequeñas empresas)	Asistencia de recuperación para negocios pequeños	\$4,500,000	Sin cambios de asignación
Administración y planificación	N/A	\$44,851,870	<b>Se redujo</b> en \$2.7 millones	
<b>Asignación total de la CDBG-DR</b>			<b>\$779,173,000</b>	--
CDBG-MIT	Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas	Programa de compra total estratégica	\$123,103,334	<b>Se redujo</b> en \$59.4 millones
	Vivienda pública	Fondo de Restauración de Viviendas Públicas	\$36,246,916	<b>Aumentó</b> en \$6.6 millones; incluye la <b>reasignación</b> de \$29.7 millones de la CDBG-DR
	Infraestructura	Programa de Recuperación de Infraestructura	\$18,000,000	<b>Reasignación</b> de la CDBG-DR
	Administración y planificación	N/A	\$25,335,750	<b>Aumentó</b> en \$5.1 millones
<b>Asignación total de la CDBG-MIT</b>			<b>\$202,686,000</b>	--
<b>Asignaciones totales de la CDBG-DR y la CDBG-MIT</b>			<b>\$981,859,000</b>	--

Este apéndice proporciona un contexto adicional y una justificación consolidada para los cambios de asignación basados en el análisis combinado de las necesidades insatisfechas estimadas. La Tabla F2 a continuación resume las estimaciones combinadas de necesidades insatisfechas para el huracán Matthew, el huracán Florence y las actividades de mitigación, junto con las asignaciones de fondos del programa revisadas como base para contextualizar y justificar los cambios en las asignaciones. Asimismo, la Tabla F2 incluye una brecha de financiamiento estimada, calculada como la necesidad insatisfecha estimada menos el financiamiento del programa revisado asignado.

**Tabla F2 - Huracán Matthew, huracán Florence y actividades de mitigación: Resumen de necesidades insatisfechas y asignación de la CDBG**

Categoría	Fuente(s) de financiamiento CDBG	Necesidad insatisfecha estimada	% del total de necesidades insatisfechas	Financiamiento del programa revisado asignado	% de la asignación total*	Brecha de financiamiento estimada (Necesidad insatisfecha estimada menos financiamiento del programa revisado asignado)	% de la brecha de financiamiento total estimada
Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas	DR y MIT	\$1,510,608,417	63%	\$852,924,464	87%	\$657,683,953	44%
Económicas (Pequeñas empresas)	DR.	\$584,411,718	24%	\$4,500,000	<1%	\$579,911,718	39%
Vivienda pública	MIT	\$127,434,056	5 %	\$36,246,916	4%	\$91,187,140	6 %
Infraestructura	MIT	\$181,657,339	8 %	\$18,000,000	2 %	\$163,657,339	11 %
Administración y planificación	DR y MIT	--	--	\$70,187,620	7 %	--	--
<b>Actividades de la CDBG totales</b>		<b>\$2,404,111,530</b>	<b>100%</b>	<b>\$981,859,000</b>	<b>100%</b>	<b>\$1,492,440,150</b>	<b>100%</b>
<i>Subtotal de actividades de la CDBG-DR</i>		<i>\$2,095,020,135</i>	<i>87%</i>	<i>\$779,173,000</i>	<i>79%</i>	<i>\$1,483,802,339</i>	<i>85%</i>
<i>Subtotal de actividades de la CDBG-MIT</i>		<i>\$309,091,395</i>	<i>13%</i>	<i>\$202,686,000</i>	<i>21%</i>	<i>\$254,844,479</i>	<i>15%</i>

\*Los porcentajes pueden no sumar 100% debido al redondeo

Como referencia, consulte la Sección F9 para obtener un resumen de alto nivel del nuevo análisis de necesidades insatisfechas estimadas como se describe en los Planes de acción CDBG-DR sustancialmente enmendados para los huracanes Matthew y Florence.

A continuación se incluye una discusión de los datos resumidos en la Tabla F2 por categoría.

#### **Sección F4: Viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas**

La categoría de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas tiene la necesidad insatisfecha estimada más alta con \$1.5 mil millones y representa el 63% de la necesidad insatisfecha estimada total en todos los desastres calificados. La necesidad insatisfecha estimada para esta categoría es casi tres veces mayor que la necesidad insatisfecha estimada de carácter económico (pequeñas empresas), la siguiente categoría más alta en términos de necesidad insatisfecha estimada. La categoría de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas tiene la asignación más alta con casi \$853 millones en financiamiento, lo que representa el 87% de las asignaciones totales de la CDBG. Esta categoría también tiene la brecha de financiamiento estimada más alta con aproximadamente \$658 millones, lo que representa el 44% de la brecha de financiamiento estimada total en todas las categorías.

El nuevo análisis de necesidades insatisfechas de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas realizado por el Estado (consulte la Sección F9) destaca una mayor y severa necesidad insatisfecha de viviendas, específicamente en relación con el huracán Florence, en comparación con estimados anteriores. Además, los Planes de acción de la CDBG-DR señalan una mayor demanda del Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas así como mayores costos de construcción que requieren aún más la necesidad de financiamiento adicional. Por estas razones, junto con la importante necesidad insatisfecha estimada y la brecha de financiamiento estimada, el Estado ha optado por maximizar la financiación en esta categoría para apoyar aún más los esfuerzos de recuperación de viviendas.

El aumento de las asignaciones para los programas de recuperación de viviendas se logró en gran medida mediante una reasignación de fondos anteriores de la CDBG-DR a fondos de la CDBG-MIT para infraestructura (\$18 millones) y al Fondo de Restauración de Viviendas Públicas (\$29,7 millones). Para compensar la reasignación de estos fondos a la subvención de la CDBG-MIT, el Estado redujo la asignación de compra total estratégica de la CDBG-MIT en esta categoría. Estas reasignaciones, junto con una disminución de \$2.4 millones en la asignación del Programa de Apoyo para el Cumplimiento del Código, permitieron al Estado asignar otros \$52.8 millones a los programas de vivienda.

También es importante señalar que se han asignado más fondos al Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas, ya que la pérdida (necesidad) estimada de viviendas ocupadas por sus propietarios representa más del 90% de la pérdida (necesidad) total

estimada en esta categoría. Para maximizar aún más los fondos asignados para el Programa de Recuperación para Propietarios de Viviendas, no se realizaron asignaciones adicionales al Programa de Ayuda a Propietarios o al Fondo de Asesoramiento de Viviendas.

### **Sección F5: Económicas (Pequeñas empresas)**

La categoría económica (pequeñas empresas) representa el 24% de la necesidad insatisfecha estimada total, con más de \$584 millones en necesidades insatisfechas estimadas. Si bien existe una necesidad insatisfecha estimada significativa para esta categoría, como se señaló anteriormente, la necesidad insatisfecha estimada de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas es casi tres veces mayor. Además, la brecha de financiamiento estimada para la categoría económica (pequeñas empresas) es de aproximadamente \$580 millones; sin embargo, es un cinco por ciento más baja que la brecha de financiamiento estimada para la categoría de viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas. Por estas razones, el Estado ha optado por maximizar el financiamiento para la recuperación de viviendas y no ha realizado asignaciones adicionales a la asignación existente de \$4.5 millones para la categoría económica (pequeñas empresas).

### **Sección F6: Vivienda pública**

La categoría de viviendas públicas representa el cinco por ciento de la necesidad insatisfecha estimada total, con más de \$127 millones en necesidades insatisfechas estimadas. La categoría de viviendas pública tiene \$36,2 millones en fondos asignados, lo que representa el cuatro por ciento de las asignaciones totales de la CDBG. Esta categoría tiene la brecha de financiamiento estimada más baja con \$91 millones, lo que representa el seis por ciento de la brecha de financiamiento estimada total en todas las categorías.

Como se señaló en la discusión sobre viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas, el Estado ha reasignado \$29.7 millones de fondos para el Fondo de Restauración de Viviendas Públicas de la CDBG-DR a la CDBG-MIT. Esta reasignación no solo le permite al Estado fortalecer aún más los esfuerzos de recuperación en curso relacionados con la vivienda mediante fondos de la CDBG-DR, sino que también crea una realineación de las actividades de resiliencia y mitigación a más largo plazo, como las del programa de Restauración de Viviendas Públicas, con los objetivos de los fondos de la CDBG-MIT. La asignación de viviendas públicas bajo la CDBG-MIT se incrementó aún más en \$6.6 millones en previsión de los costos de construcción más altos, lo cual a su vez aumenta la necesidad de financiamiento adicional.

## **Sección F7: Infraestructura**

La categoría de infraestructura representa el ocho por ciento de la necesidad insatisfecha estimada total, con más de \$181 millones en necesidades insatisfechas estimadas. La categoría de infraestructura tiene \$18 millones en fondos asignados, lo que representa el ocho por ciento de las asignaciones totales de la CDBG. Esta categoría tiene la segunda brecha de financiamiento estimada más baja con \$164 millones, lo que representa el 11% de la brecha de financiamiento estimada total en todas las categorías.

El nuevo análisis de la necesidad insatisfecha de infraestructura realizado por el Estado (consulte la Sección F9) destaca una disminución en la necesidad insatisfecha de infraestructura tanto para el huracán Matthew como para el Florence en comparación con los estimados anteriores. El nuevo análisis también destaca que se afectó o asignó una cantidad significativa de fondos federales y estatales para abordar las necesidades insatisfechas de infraestructura en curso para ambos huracanes. Por estas razones, el Estado ha optado por maximizar el financiamiento para la recuperación de viviendas y no ha realizado asignaciones adicionales a la categoría de infraestructura.

Como se señaló en la discusión sobre viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas, el Estado ha reasignado \$18 millones de fondos para el Programa de Recuperación de Infraestructura de la CDBG-DR a la CDBG-MIT. Esta reasignación no solo le permite al Estado fortalecer aún más los esfuerzos de recuperación en curso relacionados con la vivienda mediante fondos de la CDBG-DR, sino que también crea una realineación de las actividades de resiliencia y mitigación a más largo plazo, como las del Programa de Recuperación de Infraestructura, con los objetivos de los fondos de la CDBG-MIT.

## **Sección F8: Administración y planificación**

La categoría de administración y planificación tiene \$70.2 millones en fondos asignados, lo que representa el siete por ciento de las asignaciones totales de la CDBG. Esta categoría asigna fondos para los costos administrativos asociados con la implementación de los diversos programas de recuperación/mitigación de la CDBG y las actividades relacionadas con la planificación, como el desarrollo del Plan de acción, el alcance público y la coordinación de la planificación futura con las entidades coordinadoras locales y regionales.

Los fondos de la CDBG-DR asignados para planificación han disminuido en \$2.7 millones, y los fondos de CDBG-MIT asignados para planificación han aumentado en \$5.1 millones; el cambio neto en las asignaciones de la CDBG para planificación constituye un aumento de \$2.4 millones. Estos cambios en la asignación de planificación están vinculados a la reasignación de los fondos de viviendas públicas e infraestructura de la CDBG-DR a la CDBG-MIT según se menciona anteriormente y a los esfuerzos para mejorar los esfuerzos de



planificación de resiliencia en los condados afectados. Los proyectos de viviendas públicas e infraestructura a mayor escala pueden requerir esfuerzos de planificación significativos que requieran la necesidad de fondos de planificación adicionales conforme a la subvención de la CDBG-MIT. Además, el apoyo continuo a los esfuerzos de planificación de la resiliencia seguirá ayudando a las comunidades afectadas a mitigar y prepararse para futuros desastres. Las asignaciones de administración no han cambiado entre las fuentes de financiamiento de la CDBG.

## **Sección F9: Resumen del nuevo análisis de las necesidades insatisfechas en relación con los huracanes Matthew y Florence**

El Estado llevó a cabo un nuevo análisis de las necesidades insatisfechas específicamente relacionadas con viviendas ocupadas por propietarios, viviendas para alquiler e infraestructura, con base en los conjuntos de datos de recuperación de desastres más recientes. La metodología utilizada para completar el nuevo análisis se encuentra muy en línea con los enfoques estándar del HUD para analizar las necesidades insatisfechas, con una ligera modificación a la metodología anterior. La metodología revisada para el nuevo análisis da cuenta de conjuntos de datos de recuperación de desastres adicionales y más finalizados que no estaban disponibles cuando se calcularon los estimados previos de las necesidades insatisfechas.

En lo que se refiere a las viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas en relación con el huracán Florence, el nuevo análisis estima que la grave necesidad insatisfecha de vivienda en cuanto a las viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas es de aproximadamente \$1.1 mil millones. El nuevo análisis destaca un aumento de aproximadamente el 26% en la grave necesidad insatisfecha de vivienda en comparación con los estimados anteriores. Con relación al huracán Matthew, el nuevo análisis estima que la necesidad insatisfecha para las viviendas ocupadas por sus propietarios y alquiladas es de aproximadamente \$428 millones. El nuevo análisis destaca una leve disminución de 1.33% en la necesidad insatisfecha de vivienda en comparación con los estimados anteriores.

En lo que se refiere a la infraestructura para el huracán Florence, el nuevo análisis estima que la necesidad insatisfecha de infraestructura es de alrededor de \$111 millones. El nuevo análisis destaca una disminución aproximada del 20% en la necesidad insatisfecha de infraestructura en comparación con los estimados anteriores. En lo que se refiere al huracán Matthew, el nuevo análisis estima que la necesidad insatisfecha de infraestructura es de alrededor de \$70 millones. El nuevo análisis destaca una disminución del 87% en la necesidad insatisfecha de infraestructura en comparación con los estimados anteriores. El nuevo análisis también destaca que se afectó o asignó una cantidad significativa de fondos federales y estatales para abordar las necesidades insatisfechas de infraestructura en curso para ambos huracanes.

Estos estimados revisados de necesidades insatisfechas se combinaron con estimados de necesidades insatisfechas ya existentes relacionados con viviendas públicas y la categoría económica (pequeñas empresas) para determinar la necesidad insatisfecha estimada total. Para obtener los detalles completos del nuevo análisis, consulte la *Enmienda sustancial 10 al Plan de acción de la CDBG-DR para el huracán Matthew* y la *Enmienda sustancial 4 al Plan de acción de la CDBG-DR para el huracán Florence*.