

Visión General del Programa CDBG-DR

Diapositiva 1

Diapositiva 2

Buenas tardes, y bienvenidos al primero de una serie de seminarios en línea para el Programa de Recuperación de Desastres del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR).

Durante este seminario en línea, tendrán la oportunidad de aprender más sobre el programa CDBG-DR y sus requisitos, así como ver ejemplos de cómo se han utilizado los fondos.

Diapositiva 3

Nos gustaría mencionar que la audiencia principal de este seminario en línea son las entidades receptoras (“grantees”) que reciben asistencia directa del departamento. Ya sean nuevos en el programa CDBG, o tengan experiencia, o esta sea su primera subvención para la recuperación en casos de desastre, esperamos que obtengan una comprensión general del programa CDBG-DR y aprendan algunas lecciones clave de este seminario en línea.

Diapositiva 4

Al final de este seminario en línea, responderemos algunas preguntas que recibimos de nuestra audiencia.

Diapositiva 5

Entonces, para comenzar, nuestra agenda para hoy, vamos a repasar los conceptos fundamentales de los programas básicos de CDBG y CDBG-DR y entender las diferencias entre ambos programas. Luego, vamos a hablar sobre las fases o pasos clave en el proceso de recuperación de desastres, para que puedan ver cómo se movería una solicitud a través del sistema. El propósito principal de este seminario en línea de hoy es centrarse en los fundamentos de CDBG-DR, cómo evaluar si los programas que diseña califican para los fondos de recuperación en casos de desastre, cómo se conectan con las leyes y si cumplen con un objetivo nacional. Cubriremos todos estos puntos con cierto detalle.

Para aquellos de ustedes que tienen experiencia en CDBG que han trabajado con el programa CDBG regular, pero tal vez no en la recuperación en caso de desastres, o si han trabajado con la recuperación en caso de desastres, muchos de estos temas probablemente serán una actualización para usted. Si usted es nuevo en CDBG o si tiene experiencia en recuperación de desastres, pero quizás no con los fondos de CDBG, parte de esto será nuevo. Hay muchos recursos realmente buenos por ahí y los mencionaremos a medida que avancemos.

Diapositiva 6

Entonces, analicemos por qué hacemos la recuperación de desastres bajo CDBG y los conceptos básicos del programa CDBG-DR.

Diapositiva 7

Para aquellos de ustedes que son nuevos en CDBG, aprendamos sobre los fundamentos del programa.

El Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario fue autorizado bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) en 1974. Anteriormente, había un gran número de programas de subvenciones categóricas para los cuales tenía que solicitar por separado. Por ejemplo, había una subvención categórica para agua y alcantarillado, otra para instalaciones comunitarias y otra para programas de desarrollo económico.

En la década de los '70, los gobiernos locales dijeron al Congreso que las subvenciones categóricas eran inflexibles y consumían demasiado tiempo. Entonces, en los '70, el Congreso eliminó todas las subvenciones categóricas y se creó una fórmula para distribuir una partida de fondos flexible para las ciudades y los estados. Las actividades elegibles que solían estar bajo cada uno de esos programas individuales se incorporaron bajo el programa CDBG.

Y así lo ven en CDBG, pero hay 25 cosas elegibles diferentes que pueden hacer. Prácticamente cualquier cosa que puedan hacer relacionada con el desarrollo comunitario, pueden hacerlo con el programa CDBG. Tenemos esta gran flexibilidad que viene de la historia de todos estos programas individuales de subvenciones categóricas.

Luego, el Congreso promulgó el programa CDBG y brindó una gran flexibilidad local, pero con un propósito general que llamamos objetivo nacional. El objetivo nacional dice que vamos a desarrollar comunidades al proveer viviendas dignas, desarrollando un entorno de vida adecuado y creando oportunidades económicas. Y entonces, la idea es que van a conectar sus programas a uno de esos objetivos y, además, el estatuto también exige que los fondos beneficien principalmente a personas de ingresos bajos a moderados (conocido por sus siglas en inglés, LMI). Verán que todo esto está en el centro del programa CDBG.

El programa tiene ya más de 40 años. Originalmente, como mencioné, se incluyeron ciudades y condados, conocidos como jurisdicciones con derecho automático (conocido en inglés como "entitlements"), pero luego también se agregaron los estados.

Diapositiva 8

Entonces viene la pregunta, ¿por qué usaríamos este programa para la recuperación de desastres? La razón se remonta a la misma flexibilidad de la que hablamos, que es que CDBG tiene una gran cantidad de actividades elegibles que uno quisiera hacer como parte de la recuperación después de un desastre. Al tener flexibilidad, las entidades receptoras pueden elegir qué actividades tienen sentido dada la naturaleza de lo que ocurrió en su comunidad. Por lo tanto, proporciona mucha flexibilidad sobre cómo las personas pueden responder a los desastres. Por eso se convirtió en el principal recurso federal en relación con la reconstrucción y recuperación de la comunidad después del desastre. También compararemos eso con la respuesta inmediata y la preparación para desastres, que no son elegibles o ni es el propósito para el cual se creó el programa CDBG.

La clave de todo esto es que cuando tomamos el programa CDBG regular y lo convertimos en un programa para la recuperación de desastres continuamos con ese enfoque y marco. Entonces, verán que a lo largo de CDBG-DR preguntaremos si las actividades abordan las necesidades de las personas de ingresos bajos a moderados en el área que se está recuperando del desastre. Ahora, sabemos que tenemos otros recursos federales que también trabajan en la recuperación. Tenemos a

la Administración Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) justo después de un desastre, tenemos asistencia de la Administración de Pequeños Negocios (SBA), para los pequeños negocios, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército podría estar reconstruyendo la infraestructura. Y también de vez en cuando, dependiendo del desastre en particular, también vemos fondos de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA) para mejorar el agua y alcantarillado, o fondos del Departamento de Transporte para autopistas, carreteras y puentes, así como trenes y metros.

La clave es entender que CDBG-DR no tiene la intención de reemplazar los otros programas federales. Pretende llenar el vacío en los lugares donde esos programas federales no están abordando la recuperación.

Diapositiva 9

Por lo tanto, es bueno tener siempre en cuenta una actividad en particular, ya sea que su programa llene o no un espacio que no esté cubierto. Porque no podemos suplantar a esos otros fondos federales, sino que complementamos y llenamos ese vacío.

Una distinción importante es que, a diferencia del programa regular de CDBG, donde existe una asignación anual para los estados, ciudades, condados y municipios, CDBG-DR es una asignación especial que ocurre en respuesta a un desastre en particular o un grupo de desastres. Cuando el Congreso aprueba una asignación, deciden qué requisitos podrían agregar a los fondos de ese desastre en particular.

Y así verán, cuando revisen las asignaciones a través de los años y los sucesos, no son lo mismo. Si observan a Katrina en comparación con Sandy, lo que el Congreso puso en la asignación no es exactamente lo mismo. En general, el Congreso otorga el derecho a eximir de ciertas partes del CDBG regular para responder mejor al desastre y hablaremos sobre las exenciones un poco más tarde. Pero hay algunas cosas que el Congreso generalmente dice que HUD no puede eximir. Un par de ejemplos de estas son la evaluación ambiental o los requisitos de equidad en la vivienda y muchas veces las normas laborales. Una vez más, serán específicos para cada desastre, pero en general, usualmente hay un conjunto de requisitos que no se pueden dejar de aplicar.

Diapositiva 10

Ahora, hablemos de lo que significa un proceso de recuperación de desastres bajo CDBG, porque es importante entender esto para poder aplicar el programa. Ya hemos discutido los beneficios, como su flexibilidad y opciones. Hay 25 actividades diferentes, y HUD puede renunciar a algunos de esos requisitos de las actividades y puede permitirle realizar otros tipos de actividades. Además, el proyecto puede crecer y cambiar a medida que progresa su recuperación, según necesita cambiar de vivienda a desarrollo económico o agregar un tipo diferente de infraestructura, para enmendar sus planes y puede comenzar diferentes tipos de actividades.

Otro beneficio de CDBG-DR es que este programa se ha utilizado durante mucho tiempo para la recuperación, por lo que hemos aprendido muchas lecciones. Hay muchos otros compañeros con los que pueden comunicarse para aprender lo que necesitan, y que ellos ya han aprendido de la manera más difícil, al igual que el excelente personal de HUD y muchas herramientas muy útiles. La mayor parte está en el HUD Exchange. Revisen el Kit de Herramientas de CDBG-DR donde hay muchas guías, notificaciones, herramientas y muchos modelos. Así que queremos animarle a que realmente se comuniquen con sus compañeros y no intenten reinventar la rueda. Hablaremos más sobre eso a medida que entremos en el tema de las actividades elegibles.

Diapositiva 11

El reto de CDBG-DR es que se trata de un programa CDBG. No es una subvención que solo está destinada para la recuperación de desastres. Está arraigado en el programa CDBG. Lo que eso significa, por ejemplo, es que la infraestructura realizada con fondos de CDBG-DR debe cumplir con todos los requisitos de CDBG, a menos que HUD haya eximido de alguno explícitamente.

Un ejemplo de esto es la meta que da prioridad a personas de ingresos bajos a moderados, por lo que tendrán que gastar una parte específica de sus fondos para atender las necesidades de éstas. Otro ejemplo es la evaluación ambiental. Aunque tengan prisa por atender las necesidades de su recuperación, tendrán que completar una evaluación ambiental. Hay algunas maneras de hacer que el proceso sea más rápido y un futuro seminario en línea hablará de eso. Pero, no obstante, no pueden simplemente dejar de hacerla.

La resiliencia es otra actividad que tiene que estar vinculada con otras actividades elegibles, no por si sola. Hay requisitos de equidad en la vivienda que describen cómo comunicarse con las comunidades subrepresentadas, y hacerlo en ambos idiomas. Además, es importante el proceso de cómo reciben las solicitudes, para garantizar que todos tengan la oportunidad de participar. Esto requiere atención especial.

Diapositiva 12

Así que comencemos ahora con el proceso de CDBG-DR.

Diapositiva 13

¿Cómo fluyen los fondos? El Congreso, como mencionamos, aprobó la asignación para ese desastre particular o grupo de desastres. HUD luego emite una notificación en el Registro Federal. Para aquellos de ustedes que son nuevos, HUD publicará una notificación en el Registro Federal que detallará las reglas específicas para su asignación y describirá las exenciones que el Congreso hizo y lo que aún aplica. Una vez que hayan hecho eso, preparan un Plan de Acción y luego HUD realizará un acuerdo de subvención que les permitirá comenzar a retirar fondos.

Diapositiva 14

Ahora, ¿cuál es el ciclo de vida de CDBG-DR? Una de las cosas que es muy importante tener en cuenta es que esto ha evolucionado con el tiempo. Entonces, si usted es una entidad receptora que lleva más tiempo y ha recibido fondos en los últimos 10 o 20 años, no había tanta concentración en la puntualidad. En las asignaciones más recientes ha habido requisitos del Congreso relacionados con el uso de los fondos a tiempo. Esto ha tenido un efecto sistemático en la forma en que trabajamos con la recuperación de desastres porque ha significado tener que hacer que las cosas se muevan muy rápido y pensar cuidadosamente en obtener todo el dinero comprometido en tajadas bastante grandes.

Entonces, como ejemplo de esto, y nuevamente, echemos un vistazo y veamos cómo funcionó para la súper tormenta Sandy. La asignación de Sandy requería que todos los fondos tuvieran que estar comprometidos para septiembre del 2017. Esa es la última fecha en la que podrían asignar los fondos. HUD define una obligación de manera diferente a la que podrían haber visto con los otros programas federales o en otros programas de HUD. Aquí, la obligación se define como el acuerdo de subvención entre el estado, la ciudad, el condado o el municipio y HUD. No para un proyecto

específico, sino el acuerdo de subvención para una parte de los fondos entre HUD y la entidad receptora.

Este calendario es un factor crucial en el uso de los fondos de recuperación de desastres porque existe un cronograma bastante rápido. HUD ha permitido que las entidades receptoras lo usen por partes. Entonces, digamos que su concesión original para la recuperación fue, y solo para simplificarlo, \$5 millones. En lugar de tener que comprometer todos los \$5 millones el primer día en que obtuvo su primer acuerdo de subvención, HUD permitirá comprometer un \$1 millón ahora y comienza a contar el tiempo para utilizar ese millón. Luego otro millón seis meses más tarde y luego otro millón en un año, siempre que todos los fondos estén comprometidos para la fecha de vencimiento.

Por lo tanto, puede tener ese tipo de proceso de obligación continua, pero también debe prestar atención al segundo requisito, que es que, a partir de la fecha de la obligación, tiene dos años para gastar el dinero. Y, por lo tanto, deben tener en cuenta cuándo comienza a contar el tiempo, porque tienen esos dos años para poder gastar los fondos. Y para algunos proyectos, dos años es probablemente mucho tiempo. La rehabilitación de viviendas, la mayoría de los programas de desarrollo económico o cualquiera de los programas de servicios públicos probablemente estén bien. Pero otros tipos de actividades, como infraestructura, dos años para gastar el dinero es un plazo bastante ajustado.

Ahora, HUD ha dicho que puede proveer una extensión, pero hay un límite. El Congreso ha establecido un límite externo en la mayoría de las asignaciones sobre la última fecha en que puede extender los fondos. Por lo tanto, HUD no puede otorgar una extensión para siempre, pero puede extender ese plazo de dos años. Necesitarán mucha documentación de por qué se requiere esa extensión en caso de que la soliciten. Así que hagan lo que hagan, presten mucha atención al calendario.

Diapositiva 15

No repasaremos todos los pasos del ciclo de vida de CDBG-DR, pero la idea es que al principio vean sus necesidades y determinarán qué sucedió en su comunidad, por qué necesitan resolverlo, y cómo van a diseñar su programa.

Luego, crearán un plan de acción y ese plan le informará al público y a HUD qué programas llevarán a cabo. Mientras ese plan de acción se encuentra en proceso de revisión y aprobación de HUD, deben preparar políticas, procedimientos e información organizativa sobre el personal requerido para llevar a cabo estos programas. Hablaremos de eso con más detalle en un futuro seminario en línea. Les aliento a que piensen con mucho cuidado sobre este paso porque en el pasado, varias entidades receptoras no consideraron cuidadosamente el diseño de sus programas y esto condujo a algunos problemas.

Otro aspecto a considerar es el compromiso de la comunidad. Tendrán que involucrar a la comunidad, especialmente porque ha habido más énfasis en esto en asignaciones más recientes, en las que el Congreso y HUD se han centrado en la transparencia y la participación comunitaria, no solo al principio del programa sino a lo largo de todo el proceso. Tendrán que decidir cómo otorgarán los fondos. Por ejemplo, ¿trabajarán con subreceptores? ¿Los fondos irán directamente a los solicitantes? Tendrán que considerar cuidadosamente todo el proceso desde la solicitud hasta la construcción. Nuevamente, no repasaremos los detalles de todo eso, porque ese será el tema de un futuro seminario en línea.

Una vez que terminen la construcción, tendrán un proceso de cierre donde van a documentar todo lo que sucedió. Otra diferencia clave con el programa CDBG regular es que tendrán que desarrollar un proceso interno de monitoreo y otras medidas para prevenir el fraude y el abuso a fin de asegurar que cumplen con los requisitos y son buenos administradores de los fondos federales. Una de las cosas que hemos visto en desastres recientes es una mayor participación de la Oficina del Inspector General (OIG) como parte del monitoreo de estos fondos. Entonces, es muy importante tener ese tipo de componente de cumplimiento con la protección contra fraude.

Diapositiva 16

Y finalmente, cuando hayan obtenido y gastado todos sus fondos y hayan cumplido con todos sus requisitos, cerrarán su subvención de recuperación de desastres. Ese es el ciclo de vida básico. Sin embargo, hoy nos centraremos en la primera parte, específicamente en la elegibilidad de las actividades.

Ahora hablemos sobre algunos de los retos con el programa CDGB-DR. Un reto para aquellos de nosotros que hemos hecho esto muchas veces es que, en una recuperación ante desastres, deben equilibrar las expectativas de una recuperación rápida con los requisitos. Por ejemplo, la Sección 3, la evaluación ambiental, la Ley Davis-Bacon, la pintura a base de plomo, la conservación histórica y otros requisitos federales que debemos cumplir y hacerlo con la suficiente rapidez en el plazo establecido.

Sin embargo, quiero reiterarles que hay otros que han recorrido este camino antes que ustedes. Los animo a colaborar con sus compañeros, a hablar con otras personas que ya han pasado por esto antes. Uno de los retos para el personal del programa de recuperación de desastres es que existe la tentación de reinventar la rueda y hacer algo completamente nuevo o simplemente tomar su programa CDBG habitual y ponerle una etiqueta de recuperación de desastres. Nuestra experiencia ha sido que ninguno de estos suele ser el camino correcto, por lo que los alentamos a que hablen con sus colegas sobre lo que ha funcionado y lo que no, en el contexto de CDBG-DR.

Diapositiva 17

Así que ahora vamos a centrarnos en cómo tomar el contexto que acabamos de compartir y ponerlo en práctica para entender qué es elegible para CDBG-DR y qué pueden y no pueden hacer.

Diapositiva 18

Para eso, hay una serie de preguntas que deben hacerse y estas se muestran en esta diapositiva. Estas diapositivas estarán disponibles para descargarlas. Les recomiendo que imprimen esta diapositiva en particular, hagan un póster y lo pongan en la pared para que les ayude a pensar en las actividades a las que pueden otorgar fondos y los solicitantes específicos que están tratando de identificar o los proyectos que desean llevar a cabo. Estas son las preguntas que deben hacerse para decidir si esta actividad, este solicitante o este proyecto es elegible para recibir fondos.

No cuánto, ni dónde, ni cuándo, sino ¿son elegibles? ¿Pueden superar ese primer obstáculo? ¿Están en su plan de acción? En otras palabras, ¿han descrito eso como algo que pretenden hacer? Si no es un programa que han establecido en su plan de acción, tendrán que enmendarlo antes de poder hacerlo.

¿Encaja la actividad en una de las 25 categorías de las que hablamos o ya ha sido cubierta por

HUD con una exención para que sea elegible? Si no es así, ¿es algo para lo que necesitan buscar una exención? Nuevamente, eso es algo que querrán hablar con el personal de HUD.

¿El proyecto aborda daños severos a la comunidad o revitaliza áreas que han sufrido a causa del desastre? ¿Está ubicado en un lugar que forma parte de un área de desastre declarada por el presidente? ¿Aborda las personas con ingresos bajos o moderados? Ya hablamos de eso antes. ¿Cómo afecta el enfoque de sus subvenciones en general? ¿Cumple un objetivo nacional? ¿Hay una brecha? Hablamos sobre el hecho de que los fondos de CDBG-DR llegan a llenar un vacío. ¿La necesidad de ese hogar, ese negocio, ya se ha atendido? ¿El proyecto cumplirá con todas esas capas de requisitos de las que hablamos, los ambientales, los requisitos de mantener el seguro contra inundaciones, si se requiere uno? Finalmente, ¿los costos y el uso federal de los fondos son necesarios, razonables y apropiados?

Así que esas son las preguntas clave. Vamos a ver los primeros pasos de este proceso. Los próximos seminarios en línea discutirán la duplicación de beneficios y otros temas.

Diapositiva 19

Ahora, haremos una pausa para responder a algunas preguntas.

¿Existe una guía de auditoría para CDBG-DR o está disponible una lista de verificación?

Esa es una gran pregunta. Sí, la hay. Si ingresan en el sitio web de HUD y van al HUD Exchange, hay una lista de verificación para monitorear el proceso. Yo lo llamaría una lista de auditoría. También es una guía que HUD utiliza cuando los monitoreamos. Se trata principalmente de los requisitos específicos para la recuperación de desastres.

No se enfoca en determinar los sitios que se proponen para las actividades elegibles y, por lo general, lo que el personal de HUD hace es combinar la parte sobre recuperación de desastres de la lista de verificación con la lista de CDBG regular en tipos particulares de actividades elegibles como desarrollo económico, vivienda o la que sea. Esa lista de verificación que usa HUD al monitorear está disponible en el HUD Exchange. También busquen el kit de herramientas de CDBG-DR. Todos los enlaces al sitio web se enumerarán al final del seminario y les animo a seguir adelante y descargar esas listas de verificación y luego usarlas como un recurso interno. Y asegúrense de descargar tanto los componentes de recuperación de desastres como los relacionados con CDBG. Y es posible que también deseen ver los relacionados con la administración financiera.

Diapositiva 20

Siguiente pregunta, ¿hay una fecha anticipada para la publicación de la notificación del Registro Federal? HUD generalmente toma varias semanas antes de que se publique la notificación del Registro Federal en el sitio web. Durante ese tiempo, pueden estar pendientes, pero suele tardar varias semanas.

Mientras tanto, le recomendamos que consulte las notificaciones anteriores del Registro Federal para obtener una guía inicial sobre cómo sería su notificación. Un ejemplo es la notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013 que se publicó para las comunidades afectadas por la súper tormenta Sandy y está disponible en el sitio web de CDBG-DR que está en el HUD Exchange. Esta notificación, junto con las más recientes, son un buen modelo para comenzar. Siempre puede preguntar a su representante designado de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD), que puede ayudarlo brindando orientación sobre los requisitos de su notificación

específica.

Diapositiva 21

Ahora, una pregunta relacionada. Si va a haber un retraso en la publicación de la notificación del Registro Federal, ¿deberíamos anticipar un retraso en la formulación del plan de acción hasta que se publique la notificación?

Buena pregunta. De hecho, por lo general, las entidades receptoras no presentan su plan de acción hasta después de que se publica la notificación del Registro Federal, probablemente porque no saben qué tipo de exenciones se incorporan en la misma. Sin embargo, sí, esto significa que ustedes retrasarán la presentación de su plan de acción hasta que vean la notificación del Registro Federal.

Dicho esto, hay mucho trabajo de diseño de programas y muchas políticas y procedimientos que se pueden hacer por adelantado, así como evaluaciones de necesidades y todo ese tipo de cosas que deben tener para un buen plan de acción. Por lo tanto, mirar algunas de esas notificaciones viejas del Registro Federal probablemente les brindará suficiente orientación para que puedan comenzar ese proceso, incluso si es posible que no puedan terminarlo. Puede que tengan que hacer ajustes. Tampoco desean solicitar los comentarios del público todavía, pero podrían estar haciendo mucha preparación para la participación comunitaria, el diseño del programa, el análisis, etc.

Como saben, tendrán que hacer una evaluación de necesidades como parte de las enmiendas a su plan de acción. Así que pueden preparar la mayor parte de esta evaluación mientras tanto. De hecho, muchas de las entidades receptoras o “grantees” con las que hemos trabajado ya habían completado el 90 por ciento cuando se publicó la notificación del Registro Federal. Luego lo ajustaron y solicitaron los comentarios del público una vez que supieron cuáles eran las reglas.

Una de las cosas que me gustaría enfatizar, particularmente con respecto a la participación ciudadana, es que ciertamente pueden comenzar a trabajar con los ciudadanos y las organizaciones ahora para comprender sus necesidades. Pero no excluyan la oportunidad de beneficiarse de sus valiosos aportes diseñando todos sus programas, procesos y procedimientos antes de terminar formalmente su plan de acción.

Ciertamente, no queremos que los comentarios públicos sean un sello de goma. Queremos que tengan una opinión sobre cómo se verán estos programas y, de alguna manera, la notificación dictará esto.

Para aquellas preguntas relacionadas con el plan de participación ciudadana y el plan de acción, quiero informarles que hay otro seminario en línea sobre el plan de acción y la participación ciudadana, por lo que, si tienen preguntas sobre ese tema, definitivamente consulten el seminario en línea.

Diapositiva 22

Diapositiva 23

Ahora, pasemos a los detalles de las actividades elegibles.

Como mencionamos, hay 25 tipos diferentes de actividades elegibles según los estatutos de CDBG y luego con las exenciones también se han agregado actividades elegibles adicionales. Como dijimos, cubren todo lo que se puedan imaginar relacionado con la recuperación de desastres.

Tienen mucha flexibilidad. Una de las cosas que queremos es alentarle, si no están familiarizados con esto, es a que lean la Guía de los Objetivos Nacionales si no la han utilizado como recurso. Hay una para los estados y otra para las comunidades y jurisdicciones con un derecho automático, que son las ciudades, los condados y los municipios, también conocidos como “entitlements”. Es para CDBG regular, pero como dijimos, estamos fundamentados sobre esa base y, por lo tanto, prácticamente todo lo que está allí será aplicable a CDBG-DR con cierta flexibilidad y exenciones superpuestas que se desarrollarán además de la guía.

Pero si no la han descargado, está en el HUD Exchange. Al final de estas diapositivas, tendrán los enlaces al documento. De todos modos, este documento es algo que imprimí, puse en una carpeta y hago referencia todos los días, porque es una guía muy útil sobre lo que es elegible y cómo encaja en los estatutos, los objetivos nacionales y cómo se superponen y algunos de los ajustes sobre cómo usamos los objetivos nacionales. Si desean intentar vincular sus actividades elegibles, particularmente con los estatutos, incluso si es un programa de derecho automático, es posible que deseen consultar la versión de la guía para los estados, porque está organizada por sección estatutaria. Así que nos parece un recurso particularmente útil.

Diapositiva 24

Entremos en cada uno de los tipos de actividades elegibles y profundicemos en ellos un poco más. La vivienda es una actividad de respuesta CDBG-DR muy típica. A menudo lo que vemos una gran cantidad de viviendas que han sufrido daño por la tormenta y, por lo tanto, lo que vemos en la vivienda es la reconstrucción, la rehabilitación y la construcción de nuevas viviendas. La vivienda es una actividad muy típica de CDBG-DR. Si están acostumbrados a CDBG, saben que normalmente no se permite la construcción de nuevas viviendas, sin embargo, la mayoría de las exenciones que HUD ha emitido como parte de la notificación del Registro Federal es este tipo de exenciones permanentes. HUD casi siempre ha permitido la construcción de nuevas viviendas.

Y, nuevamente, querrán revisar sus exenciones para estar seguros de su desastre en particular, permite la construcción de nuevas viviendas. Lo que hay que saber sobre CDBG es la distinción entre construcción de viviendas nuevas y reconstrucción. La construcción de nuevas viviendas está ocurriendo en una ubicación diferente, en un lugar diferente. La reconstrucción en CDBG es donde teníamos una unidad que estaba en ese lugar en particular y vamos a derribar esa unidad o se demolió debido a la tormenta y vamos a reconstruir en ese mismo sitio. Por lo tanto, no necesariamente en los mismos cimientos, sino en algún lugar del mismo sitio, va a reconstruir básicamente el mismo tipo de unidad o el mismo tipo de desarrollo que se destruyó. Eso es reconstrucción. Y en CDBG, la reconstrucción es una forma de rehabilitación. Está bajo la actividad de rehabilitación elegible.

También hay algunos procesos ambientales que son ligeramente diferentes. La evaluación ambiental es un poco diferente a la de CDBG, por lo que querrá informarle a su personal a cargo del área ambiental, pero en general la reconstrucción es la rehabilitación en CDBG.

Podemos hacer muchos tipos de unidades diferentes. Podemos hacer unidades unifamiliares que se pueden alquilar, o ser ocupadas por el propietario o para la venta. También pueden ser unidades multifamiliares. Tenemos mucha flexibilidad en cuanto al tipo de unidades que podemos rehabilitar, reconstruir o construir. Por lo general, como dije, lo que vemos es la rehabilitación de unidades de propietarios o de alquiler que han sufrido daños. Un programa de rehabilitación de viviendas de alquiler es un proyecto de CDBG muy típico, al igual que el programa de rehabilitación para propietarios.

Sin embargo, una de las preguntas que le harán es cuándo les pagarán. Debido a que ocurre su desastre, ocurre una respuesta inmediata, ustedes tratan los problemas inmediatos posteriores al evento y, algunos meses después, el Congreso aprueba el fondo de recuperación y otorga fondos al mismo. Luego, HUD tiene que publicarlo y ustedes tienen que hacer su plan de acción, por lo que transcurren varios meses entre el momento en que ocurrió su desastre y la disponibilidad real de los fondos.

Entonces, la pregunta que surge es, ¿qué pasa con los propietarios de viviendas o los propietarios de viviendas de alquiler que comenzaron la rehabilitación inmediatamente después de la tormenta y antes de solicitar asistencia? Con el fondo para Sandy, HUD, por primera vez, permitió algunos costos antes de la concesión, es decir, antes de firmar el acuerdo de subvención con los propietarios de propiedades de alquiler o con los propietarios de vivienda. Bajo ciertas condiciones muy específicas, HUD permitió que algunos de los costos previos a la concesión fueran reembolsados.

Ahora, eso no necesariamente sucederá para su desastre. No es una garantía, y como dije, era nuevo para la súper tormenta Sandy. Por lo tanto, desean consultar la notificación del Registro Federal que se publique para obtener más detalles. Miren lo que dice sobre esos costos previos a la concesión. Miren lo que HUD ha permitido. Si no están claros, hablen con su oficina local de HUD. Sería cautelosa al prometerle a la gente que puede hacer eso o hacer compromisos hasta que vean lo que se publica en su notificación del Registro Federal. Pero en el pasado reciente, ha habido una manera de pagar algunos, pero no todos los costos en los que se incurre antes de la evaluación ambiental y antes de firmar el acuerdo de subvención con el propietario de la vivienda o el propietario del alquiler.

Diapositiva 25

Ahora, ¿qué pasa con las nuevas viviendas? Hemos hablado de rehabilitación. ¿Y qué pasa con la vivienda que no recibió daños por el desastre, pero quiero hacer una nueva construcción? Eso en realidad es una parte significativa, lo fue en la recuperación de Katrina, de Sandy y en otros lugares también. El motivo de esto a veces tiene que ver con el hecho de que, cuando llega la tormenta, no solo daña las estructuras existentes, sino que también las elimina del inventario de viviendas disponibles. La tormenta derriba algunas viviendas o las daña hasta el punto de que ya no pueden ser habitables y, por lo tanto, lo que sucede a menudo es que los precios de las unidades suben, porque la oferta se ha reducido. Vemos que las unidades de calidad que son decentes, seguras e higiénicas se convierten en viviendas no disponibles debido a sus altos precios.

Y entonces, hay una presión en el mercado de vivienda y una gran demanda de nuevas viviendas para ayudar a las personas que fueron desplazadas a causa de las estructuras dañadas o porque la oferta ha disminuido debido a los precios. Así que HUD ha permitido la construcción de nuevas viviendas, donde no están reconstruyendo. No se trata de viviendas dañadas por el desastre, sino que se construirán nuevas viviendas en una comunidad afectada por el desastre y donde se puede demostrar que hay una necesidad de esas nuevas viviendas debido a la tormenta.

Así que la tormenta causó el desplazamiento y causó daños a las unidades. También que los precios subieron o que el inventario o las viviendas vacantes disminuyeran, así que existe una amenaza al mercado de la vivienda. Existe la preocupación que las personas se queden sin hogar. Deben documentar todo ese tipo de necesidades y vincularlo con el hecho de que fue causado por su desastre, y como parte de su plan de acción. Entonces con esto, HUD puede permitir la construcción de nuevas viviendas.

Diapositiva 26

Ahora hablemos sobre la infraestructura. La infraestructura es la actividad más común o una de las más comunes después de una tormenta. Se refiere a cosas como la rehabilitación de instalaciones públicas, centros de cuidado médico, escuelas y centros comunitarios, centros para personas mayores. También vemos una gran cantidad de infraestructura como relacionada con el agua, aguas usadas, mejoras en el drenaje, cosas así.

Normalmente, cuando observamos todo esto, es lo que pensamos cuando hablamos de infraestructura en un sentido más amplio. Lo más importante, y esta es una distinción de la que hablaremos más adelante sobre el desarrollo económico, es que, para ser considerada una instalación pública, tiene que ser propiedad pública o de una organización sin fines de lucro y debe estar disponible para servicios al público.

Así que no estamos hablando de cosas que están en terrenos privados, que son propiedad privada de un desarrollador o una empresa. Esto no es una instalación pública. Las instalaciones públicas son lo que pensamos cuando hablamos de los tipos de instalaciones comunitarias, que pueden servir para muchos propósitos. Algunos de ellos son la reconstrucción de la infraestructura física, pero otros son sobre la revitalización de una ciudad. Así que pueden pensar en una ciudad o municipio que ha sufrido daños por una tormenta, donde lo que tienen que reponer son cosas como aceras o faroles y lo que esperarían es un programa para reconstruir el centro de la ciudad, el cual, si pueden vincularlo a la recuperación tras la tormenta, podría ser una actividad elegible. Por lo tanto, existe una amplia gama de infraestructura que podemos hacer, pero la clave es que sea de propiedad pública o sin fines de lucro.

Ahora, una de las cosas sobre las que nos hacen muchas preguntas es sobre el tipo de infraestructura, y uso esa palabra a la ligera, para la que la gente podría querer fondos, ya sea para prepararse para un desastre o si es justo después del mismo. Es el tipo de costo en que la gente podría querer incurrir.

Diapositiva 27

Ahora, vamos a desviarnos un poco y hablar sobre las fases del desastre y lo que CDBG puede y no puede otorgar fondos. Lo que sucede inmediatamente después de un desastre es la planificación y la preparación. Así que algo que pueden hacer antes de un desastre, es hacer simulacros y establecer políticas y procedimientos, y tener equipo y cosas que lo preparen en caso de que ocurra algún desastre.

Así, si se produce un desastre real, existe una respuesta inmediata para la salud y la seguridad y una manera de ubicar a las personas en viviendas temporales y reabrir las carreteras. Todas estas cosas deben suceder inmediatamente después del desastre. Después de esto, entrarán a la recuperación a largo plazo, donde hablan de la reconstrucción y de lograr que los aspectos económicos de la comunidad vuelvan a estar sobre bases sólidas.

CDBG se enfoca principalmente en la recuperación y, por lo tanto, verán que hay tipos de cosas que podrían querer pagar con los fondos de CDBG, pero en realidad no pueden. Ha habido muchos debates con HUD, y HUD tiene muchos debates con las entidades receptoras (o “grantees”) sobre algunos de estos costos. Por ejemplo, hay muchas preguntas sobre cosas que HUD consideraría una respuesta, cosas como radios de emergencia, generadores portátiles, los costos inmediatos después de la tormenta para sus patrullas policiales y ese tipo de cosas que no están en curso. No es parte de la revitalización de la comunidad a largo plazo, sino cosas inmediatas. La mayoría de

esos tipos de costos de respuesta inmediata no son elegibles según CDBG. No son partes de la recuperación.

Ahora, esa es una afirmación general y, nuevamente, hay muchos detalles, por lo que les recomiendo que hablen con su personal de HUD al respecto, pero deben hacer una distinción entre la respuesta y la recuperación a largo plazo.

Diapositiva 28

HUD y aquellos de ustedes que son entidades receptoras de la Competencia Nacional de Resiliencia ante Desastres (NRDC) saben que HUD se está centrando cada vez más en la resiliencia, la reconstrucción y la mitigación para que las futuras tormentas no tengan un gran impacto. Y, pensando en la planificación y en cómo nos aseguramos de que planeamos para recuperarnos mejor de los desastres. Esto es importante. La forma en que HUD aborda esto es que esas cosas son elegibles si están vinculadas a un costo o a una actividad de la recuperación. Por lo tanto, no pueden tener una actividad que sea solo mitigación o solo resiliencia. Deben tener un vínculo con la recuperación de la comunidad.

Lo mismo ocurre con la preparación. No puede ser solo preparación, podemos vincularla a la planificación y podemos hacer cosas como la zonificación y otras que podrían ayudarnos como una actividad de planificación. Así que no es que estas cosas no sean elegibles, sino que encajen como parte de una acción de recuperación.

Diapositiva 29

Un último punto ahora sobre infraestructura, y este es uno donde a menudo hay muchas preguntas que tienen que ver con los fondos combinados (“matching funds”). Lo que verán, si revisan el estatuto de CDBG, encontrarán una categoría llamada “otra combinación federal” o “combinación federal”. A lo que nos referimos cuando decimos fondos combinados es que están utilizando fondos de otro programa federal. Podría ser EPA, FEMA, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército, y están asignando esos fondos federales a algún tipo de actividad de infraestructura. Por lo general, esos otros programas federales requieren fondos combinados a nivel local o estatal, lo que significa que no otorgarán fondos para el 100 por ciento del costo. Así que digamos que podrían financiar el 80 por ciento del costo de la reconstrucción de sus dunas, y hay una brecha del 20 por ciento que se espera que ustedes completen con fondos locales, estatales o de otro tipo.

CDBG puede llenar ese vacío, ese 20 por ciento o 10 por ciento o lo que sea, que no sea financiado por ese otro programa federal, pero es importante que sepan que cuando usted llena ese vacío con CDBG, lo convierte en un proyecto de CDBG-DR. Así que no lo complementa con su propia actividad elegible de alguna manera separada y diferente de la infraestructura. Todo lo que dicen en la sección de fondos combinados del estatuto es que se le permite hacer actividades de infraestructura al combinarlos con otros fondos, pero en realidad está haciendo una actividad de infraestructura.

Y lo que eso significa es que, cuando ponen sus fondos combinados en un proyecto, están sujetos a todas las reglas de CDBG. Entonces, la evaluación ambiental de la que hablamos, todas las normas de estándares laborales cuando son aplicables, las normas de equidad en la vivienda, el objetivo nacional, la relación con la tormenta, la duplicación de beneficios que aún no hemos cubierto. Todos esos requisitos de los fondos de CDBG ahora se adjuntan al proyecto cuando combina los fondos.

La clave es que, cuando quieran combinar fondos para algo, deben asegurarse de que el proyecto subyacente sea elegible según CDBG y cumpla con todas nuestras reglas y luego lo documentan según corresponda. Una de las cosas que vemos que hacen las personas y por las que hemos tenido algunos señalamientos de monitoreo bastante importantes es que simplemente se adhieren a lo que dice FEMA. Así que tienen a FEMA y se requiere que FEMA complemente los fondos, van a combinar con fondos de FEMA y dicen, bueno, FEMA ha hecho todo el trabajo, por lo tanto, debe ser lo suficientemente bueno y solo debemos poner los fondos allí. A veces, los proyectos de FEMA cumplen con CDBG, pero muchas veces no lo hacen, así que no tienen la misma documentación. Por ejemplo, no tienen el enfoque de ingresos bajos a moderados que deben tener bajo CDBG, no tienen un objetivo nacional. Por lo tanto, es importante que realmente miren cada uno de estos proyectos y digan, está bien, esto es elegible para CDBG.

Ahora, hay una excepción a esto que HUD ha permitido en el pasado, y nuevamente, revisen su notificación del Registro Federal para ver si está permitido en su caso. Han permitido la evaluación ambiental cuando FEMA la realizó para el mismo proyecto, el mismo alcance y demás. HUD ha permitido que la entidad receptora o “grantee” de CDBG use esa evaluación ambiental de FEMA. Pero esa es la única excepción a esto, y nuevamente, es porque hicieron la evaluación ambiental federal. Busquen su notificación para asegurarse de que está permitido en su caso. Así que eso es todo en infraestructura.

Diapositiva 30

Ahora, pasemos al desarrollo económico. La revitalización es una categoría muy amplia en CDBG. Realmente puede hacer muchas cosas diferentes para respaldar la creación de empleos, la revitalización económica, la retención de empleos y la promoción de nuevos negocios en una comunidad que ha sufrido daños. Todo esto está relacionado con mejorar la situación económica de una comunidad que ha sufrido daños por la tormenta. La idea aquí es vincularlo al desastre para cumplir con los estándares económicos, ya sea la pérdida de empleos o de negocios, y sea lo que sea, que su actividad esté vinculada a eso.

La gente que no está familiarizada con CDBG suele sorprenderse porque en esta categoría particular de elegibilidad de CDBG, se nos permite financiar negocios con fines de lucro. Podemos otorgar fondos de CDBG-DR directamente a una empresa con fines de lucro para permitirles rehabilitar los daños causados por tormentas, obtener capital de trabajo, cosas así. También podemos otorgar fondos a negocios sin fines de lucro, como mercados de agricultores y cosas por el estilo. Y cooperativas de comestibles y cosas por el estilo, también pueden obtener asistencia para rehabilitación física.

Diapositiva 31

Vamos a ver algunos ejemplos, como los préstamos y subvenciones a empresas que han sufrido daños por la tormenta, ya fueran daños físicos o pérdidas económicas significativas debido a que se quedaron sin agua, sin energía, etc. Pueden darles asistencia para reconstruir su estructura comercial dañada, como capital de trabajo para poder recuperarse, retener o contratar empleados nuevos.

Otro punto clave es que, aunque nuestro enfoque principal son las empresas que han sufrido daños por la tormenta, al igual que negocios donde la economía se vio afectada, también puede otorgar fondos para nuevos negocios o expandir los existentes, porque al traer nuevos negocios a esta comunidad, ya creamos empleos e ingresos fiscales para esa ciudad.

No tiene que estar enfocado solamente en la reconstrucción existente, por ejemplo, programas de capacitación laboral. A la misma vez, los animo a que lo unan con otros programas que están haciendo. Por ejemplo, podría otorgar fondos a negocios y luego también a programas de capacitación laboral para los empleados o para atraer a nuevos trabajadores y capacitarlos para estos trabajos. También hay una sección especial en CDBG sobre sistemas microempresariales, que son pequeños negocios existentes como microempresas o pequeños negocios nuevos. Algunas entidades receptoras o “grantees” han realizado este tipo de programa para poner en marcha pequeños negocios como una forma de no solo atraer más empleos, sino también ofrecer oportunidades económicas a propietarios de bajos ingresos y otros dueños de negocios. También pueden trabajar a través de una organización sin fines de lucro. La mayoría de las regiones de nuestro país tienen instituciones financieras de desarrollo comunitario, que son prestamistas o desarrolladores sin fines de lucro. Podrían trabajar con una de ellas u otras organizaciones sin fines de lucro en la comunidad para el desarrollo económico, ya sean préstamos o servicios para pequeños negocios, etc. Les animamos a que profundicen en esta sección del estatuto cuando revisen la guía de desarrollo económico que mencioné. Verán que hay algunas flexibilidades muy especiales para trabajar con este tipo de organizaciones.

Diapositiva 32

Entonces, a cambio de obtener toda esta flexibilidad con empresas con fines de lucro a través de CDBG, también tenemos algunas reglas adicionales. Lo primero es que tenemos que demostrar que la actividad que estamos haciendo aborda directamente el impacto económico del desastre. Y ese impacto económico podría ser la pérdida de empleos. Podría ser la necesidad de retenerlos, tal vez no hayan perdido empleos, pero lo harán si no tienen apoyo.

Podría ser la pérdida física, donde perdieron todo su inventario o, como dije, tuvieron un impacto económico en el negocio donde tuvieron que cerrar por un par de semanas. O podría ser impacto a la comunidad. Podría ser que debido a que muchas de las empresas tuvieron que cerrar, ahora la comunidad ha perdido sus ingresos fiscales y ha perdido puestos de trabajo.

Por lo tanto, tienen que mostrar una relación, porque no solo están financiando el desarrollo económico en aras de sí mismo, sino que lo están financiando con el propósito de revitalizar. Necesitan poner todo eso en su plan de acción. Así que, en su plan de acción, como mencioné, describirán la necesidad de desarrollo económico. Van a describir qué tipo de cosas se necesitan, dónde se necesitan y volverán a hacer esa conexión con la tormenta.

Hay algunos requisitos que vienen con este tipo de fondos, así como también cierta flexibilidad que HUD ha permitido, y estos han sido específicos de cada desastre. Lo que vamos a describir hoy es lo que algunas notificaciones han dicho. Hasta el 2016, las notificaciones dicen que solo se permite otorgar fondos a pequeños negocios y la definición de pequeño negocio está vinculada a la definición de la SBA.

Ahora, si han realizado una gran cantidad de trabajo de desarrollo económico, saben que la definición de SBA de un pequeño negocio es realmente muy amplia. En realidad, no es lo que nosotros en el mundo de HUD normalmente consideramos pequeño. Por lo tanto, dependerá de la cantidad de empleados o de los ingresos del negocio y de cuál de ellos se trate, ya sean los ingresos o los empleados, depende del tipo de negocio que sea o de lo que se llama el código NAICS, la definición de los tipos de empresas.

Si no han trabajado con esto antes, les recomiendo que vayan al sitio web de la SBA y busquen la definición de pequeño negocio. Encontrarán una hoja de cálculo, así como algunas orientaciones que

ha publicado SBA que explican cada uno de esos códigos NAICS y le explican cuáles son las limitaciones de los pequeños negocios según el sector industrial. Entonces, si están interesados en hacer actividades de desarrollo económico y se trata de un pequeño negocio, se establece el requisito para que ustedes puedan otorgar los fondos. Entonces buscan esa hoja de cálculo y la utilizan para decidir qué es específico del pequeño negocio. Como dije, generalmente es bastante flexible.

En el lado positivo, como sabemos los que estamos en el área de desarrollo económico, en CDBG normalmente hay un requisito que se llama beneficio público, que básicamente dice que estamos haciendo una actividad de desarrollo económico y solo aplica al desarrollo económico. Debido a que están otorgando fondos a negocios con fines de lucro, deben demostrar que están obteniendo un resultado público adecuado al haber invertido fondos de CDBG; lo que llamamos el factor “rendimiento de la inversión”.

Por lo tanto, en la mayoría de los desastres pasados, HUD ha eximido de esos requisitos, pero ha establecido un requisito alternativo, y ese generalmente se relaciona con informar sobre los tipos de negocios que están creando, por sector y por tipo y cuántos empleos se crean, etc. En general, no es muy oneroso y se puede hacer como parte de ese informe. Es fácil establecer el rendimiento de su inversión, pero tienen que informarlo.

Así que, una vez más, asegúrense de consultar en su notificación del Registro Federal para saber qué sucedió con los estándares de beneficios públicos si van a realizar algún desarrollo económico.

Eso es todo sobre el desarrollo económico. Pasemos ahora a los servicios sociales.

Diapositiva 33

Cuando pensamos en la recuperación en casos de desastres, a menudo no pensamos en servicios sociales, pero la definición de servicio público de CDBG es en realidad bastante amplia e incluye cosas que muchos de nosotros consideraríamos como vivienda, pero que en el mundo de CDBG no lo son. También incluye muchos de los tipos de orientación en los que usted piensa después del desastre. Y entonces, además del tipo de actividades de construcción físicas, como vivienda y desarrollo económico, lo aliento a que piense sobre el desastre posterior, que piense en estos servicios y lo que se necesita en su comunidad.

Uno de los servicios sociales más comunes es la orientación sobre vivienda. A medida que comienzan a construir nuevas unidades de alquiler, particularmente nuevas, desearán referir a las personas que han sido desplazadas a esas unidades disponibles. Pero también pueden referir a personas que se encuentran en una situación en la que no pueden pagar su alquiler o que por cualquier otra razón se encuentran en este tipo de situación en la sociedad. En esta manera, la asesoría de vivienda puede ser una parte integral de tener un programa de construcción física, una parte muy importante.

También, muchas veces las personas que son desplazadas es porque las rentas se han incrementado, o ya no pueden costearlas, o tal vez son propietarios de vivienda que tienen que estar fuera de sus casas mientras la están reparando. En el pasado, HUD ha permitido exenciones y hablaremos sobre esa exención en un momento, para permitirle pagar asistencia a los inquilinos para el alquiler, en la que está pagando el alquiler temporal de alguien por un período particular de tiempo o ellos están pagando una parte de ese alquiler y ustedes están pagando la otra parte del mismo, para que puedan pagar el costo mensual de su vivienda. Eso también se puede incluir en los servicios públicos, igual como el agua y electricidad.

De manera similar, HUD en el pasado ha permitido exenciones si un propietario tiene que estar fuera de su casa o si está en su casa, pero tiene que pagar por su rehabilitación y las otras cosas que han sucedido durante la tormenta, y necesitan ayuda con su hipoteca. También HUD ha permitido pagos de hipoteca. Por lo tanto, tanto un pago de alquiler continuo como un pago de hipoteca son posibles por un período de tiempo limitado y, nuevamente, con una exención de HUD.

También es posible que deseen pensar en los servicios para prevenir las personas sin hogar. Entonces, necesitarán mirar a las personas que corren el riesgo de quedarse sin hogar y pensar en cómo pueden ayudarlos para prevenir esa falta de vivienda, ya sea asesoramiento, referencias de vivienda u otros tipos de servicios. Finalmente, pueden hacer cosas como la reubicación temporal donde pagan los gastos de mudanza y los otros costos relacionados con eso y ayudan a las personas a mudarse a un nuevo lugar seguro y en buenas condiciones o regresar a su hogar. Una vez más, hay muchos tipos de servicios. Si piensan en la capacitación laboral, como mencionamos anteriormente, piensen en otros tipos de servicios de asesoramiento. Esta es una categoría bastante amplia.

Sin embargo, es importante que sepan que hay limitaciones. Estos tipos de servicios son solo el 15 por ciento de su concesión total. Entonces, sea cual sea su subvención total, el 15 por ciento es lo máximo que puede gastar en servicios sociales, servicios públicos. Si necesitan más, pueden solicitar una exención de HUD para utilizar un poco más que eso. Hay personas que han obtenido exenciones.

Lo segundo es que CDBG es principalmente sobre construcción, lo que se denomina pago de ingresos, que son básicamente subsidios continuos para familias, o asistencias a los inquilinos para el alquiler, asistencia hipotecaria, asistencia para servicios públicos, algo así, que tiene una naturaleza continua, en las reglas de CDBG los limitan a tres meses.

Entonces, si desean realizar un programa continuo mientras alguien está fuera de su hogar por la rehabilitación, mientras su vivienda de alquiler o propia se está rehabilitando, es probable que tenga que suministrar asistencia por más de tres meses. Eso requerirá una exención de HUD, por lo que tendrá que explicarle a HUD por qué es necesario tener ese gasto de subsidio continuo a un hogar. Suponiendo que obtengan esa exención de HUD, entonces podrían hacer eso durante el período que HUD permita.

Lo importante en esto nuevamente es asegurarse de que no estén duplicando lo que están haciendo otros programas federales; a veces, cuando ocurren desastres, en realidad hay una asignación especial de Sección 8 de ayuda para el alquiler o un subsidio continuo para los inquilinos. Debe asegurarse de no estar duplicando eso, pero están llenando una necesidad.

Diapositiva 34

Ahora, administración y planificación. El siguiente grupo general de actividades elegibles se relaciona con la forma en que administra sus programas y cómo se ayuda a las personas a planificar su recuperación y cómo la comunidad abordará lo que le sucedió. Ahora vamos a tener más detalles. Hay un seminario en línea posterior sobre estos temas, por lo que vamos a darles una descripción general aquí. Pero si tienen preguntas sobre esto, los animo a unirse a nosotros para ese seminario web más adelante.

Hay dos tipos diferentes de planificación y las personas a menudo se confunden. La primera es la planificación de proyectos. Si está haciendo cosas como evaluaciones de utilidad, de mercado, del sitio, diseño, arquitectura, todo lo que rodea a un sitio en particular, eso es en realidad un costo del proyecto. Es lo que HUD llamaría un costo de planificación. Cuando decimos planificación, estamos

hablando de una especie de planificación más comunitaria. Cosas como los requisitos de zonificación y los mapas de la comunidad y cómo implementar los nuevos mapas de FEMA para los requisitos de inundación o la zonificación y el uso del terreno para abordar la resiliencia. Ya saben, todos esos estándares de resiliencia para la reconstrucción.

Todo ese tipo de cosas son un tipo de gasto de planificación. Son de toda la comunidad, se trata de ayudar a la comunidad a enfrentar el desastre o planificar para el futuro, ese tipo de planes, y aparte de eso, ustedes pueden hacer esos gastos ustedes mismos como entidad receptora o si tienen sub-receptores, también pueden permitirle desembolsos para algunos gastos de planificación. Si son un estado, quizás pueden dar dinero a una localidad para que puedan realizar una actividad de planificación. Sin embargo, esos costos de planificación, junto con sus costos administrativos en total, en toda la concesión, en todo su estado o en toda su ciudad. Recuerden que están limitados al 20 por ciento del total de su subvención y, específicamente, puede usar el cinco por ciento para sus gastos de administración general (no de administración del programa.)

Nuevamente, eso podría ser diferente para su desastre, su notificación particular, pero generalmente es el cinco por ciento. Así que ese es el tipo de proceso para administración, y una vez más, vamos a entrar en eso con más detalle en una fecha posterior.

Diapositiva 35

Ahora algunas preguntas. Primero, una aclaración, se otorgó una exención bajo una notificación previa, pero esto no significa que se otorgará la misma exención para otro desastre. Esa jurisdicción todavía debe solicitar una exención específica, ¿correcto?

Eso es correcto. Entonces, como dije anteriormente, deben consultar en la notificación del Registro Federal específica para su desastre. Por ejemplo, las notificaciones anteriores del Registro Federal han permitido la construcción de nuevas viviendas. No sé si se incluirá en otras notificaciones, pero si no lo está, digamos, entonces no podrán construir nuevas viviendas sin haberlo solicitado a HUD y haber obtenido la exención de HUD en el Registro Federal. No es cierto que todas las exenciones anteriores se transfieran inevitablemente, solo aquellas que se encuentren en la notificación del Registro Federal o en las notificaciones a medida que pasa el tiempo para su desastre en particular.

Diapositiva 36

Ahora, una pregunta sobre la construcción de nuevas viviendas, si el área afectada es una región o un condado, ¿se pueden construir nuevas unidades de construcción en cualquier área de la región o el condado?

Vamos a responder a esta pregunta, si todo el condado es un área de desastre declarada por el gobierno federal, ¿podría realizarse la nueva construcción en cualquier lugar del condado? La respuesta corta es sí, pero como mencioné anteriormente, tendrían que poder demostrar que hay una necesidad de eso. Supongamos que obtuvieron las exenciones para la nueva construcción, así que trabajemos con esa premisa. Tienen esa exención. Ahora tendrían que demostrar que hay una necesidad para esa construcción de nuevas unidades y por qué es necesario construir nuevas unidades en lugar de rehabilitar aquellas que sufrieron daños.

Una vez que hayan hecho eso, podrían hacerlo en cualquier lugar en el área afectada, en cualquier lugar del condado afectado que ha sido declarado zona de desastre. Pero nuevamente, al hacer su plan de acción y al diseñar su programa, querrán pensar en una ubicación que es conveniente para esos inquilinos. ¿Está en una ruta de autobús? ¿Es un lugar desde donde la gente puede llegar al

trabajo? ¿Es un lugar donde la gente quiere vivir? ¿Es probable que pase los requisitos de la evaluación ambiental porque no volverá a inundarse? Ya saben, cualesquiera que sean esas otras reglas. Entonces sí, técnicamente, probablemente puedan construir en cualquier lugar del condado, pero en última instancia quieren pensar en cuál es el lugar correcto para construir.

Diapositiva 37

La siguiente pregunta, cuando haga actividades de desarrollo económico, ¿tienen que demostrar que las empresas emplean un cierto porcentaje de empleados con ingresos bajos a moderados?

Esta pregunta se refiere a lo que llamamos el objetivo nacional y aún no hemos llegado a ese punto. Aparecerá en las diapositivas en pocos minutos. Y la respuesta corta es, no necesariamente, ya que depende del objetivo nacional que utilicen. Por lo tanto, cualquier negocio, independientemente de la naturaleza de su combinación de empleados, de ingresos bajos a moderados o ingresos que no son bajos ni moderados, puede ser elegible para CDBG-DR. Pero cuando llegamos a los objetivos nacionales, si no tienen una proporción de sus empleados que sean de ingresos bajos a moderados, tendrán que cumplir un objetivo nacional diferente y, por lo tanto, hablaremos sobre cuáles podrían ser esas otras opciones.

Entonces, sí, es posible otorgar fondos a los negocios que no tengan empleados de ingresos bajos a moderados o una proporción específica de empleados de ingresos bajos a moderados, pero entonces tenemos que cumplir con un objetivo nacional diferente.

Diapositiva 38

La siguiente pregunta es sobre el alcantarillado: las mejoras en el alcantarillado público en un área de parques empresariales que provocaron el cierre de empresas. ¿Sería eso considerado infraestructura o revitalización económica?

Depende de quién es el dueño del alcantarillado. Se puede imaginar un parque industrial de algún tipo donde las calles y los sistemas de desagüe y alcantarillado y todo es propiedad pública y sí, benefician a las empresas, pero el título de la infraestructura lo tiene la agencia pública o a una organización sin fines de lucro, como una cuasi autoridad de reurbanización o algo por el estilo. Eso sería infraestructura.

Sin embargo, si, y nuevamente suponiendo que esto está abierto al público, es una calle, pero no una calle privada, estamos hablando de algo que es público y el público puede caminar por la acera o conducir por la calle. Si esa infraestructura es propiedad del negocio, del grupo de negocios o del parque o del propietario del parque empresarial, entonces no se considera infraestructura, porque no es propiedad pública. No está necesariamente disponible para el público. Es la naturaleza de esas empresas y entonces se consideraría como desarrollo económico. No significa que no puedan abordarlo, simplemente significa que deben hacerlo como desarrollo económico en lugar de hacerlo como una instalación pública o infraestructura.

Ahora, hay una categoría más que quiero mencionar, que es el desarrollo económico de la infraestructura pública. Podría haber una situación en la que tengamos caminos, otros tipos de infraestructura, que sean propiedad pública pero que solo son utilizados por esas empresas. Esos caminos no están abiertos al público. Una vez más, también eso se puede abordar, pero eso se hace como un desarrollo económico realizado por una entidad pública o sin fines de lucro. Así caería en la categoría de desarrollo económico.

La clave es, ¿está abierto al público? ¿Es propiedad pública? ¿Está disponible al público? Si es así, es infraestructura. ¿Sirve al público? Si es propiedad de una empresa con fines de lucro, entonces es desarrollo económico. Si es propiedad pública, pero solo sirve a esas empresas, nuevamente, es desarrollo económico, pero es desarrollo económico realizado por una entidad pública.

Diapositiva 39

Ahora ¿existe una circunstancia en la que una empresa y un área o región de desastre no se vean afectadas? En otras palabras, ¿tiene que haber una prueba de impacto?

Sí, y eso es lo que vamos a cubrir a continuación. Eso se llama el vínculo con el desastre. Si tiene un negocio que está fuera de su área de desastre declarada o una actividad que no está beneficiando directamente a esa área de desastre, van a tener dificultades para financiar eso. Podría haber una situación en la que tal vez puedan demostrar que el negocio está ubicado fuera del área de impacto, pero todos sus empleados de ingresos bajos a moderados provienen de la zona del desastre y, por lo tanto, está beneficiando al área del desastre al mantener esos trabajos, o algo como eso. Pueden imaginar una situación complicada como esa, pero en general, tienen que poder mostrar un vínculo con el desastre en las comunidades específicas donde ocurrió ese desastre.

Ahora, cómo establecemos esa relación, tenemos muchas maneras diferentes de hacerlo, pero en general, hay que tener una conexión con el desastre. Les diré que, en algunos de los desastres recientes, HUD indicó en qué condados se utilizaría la mayoría de los fondos, debido al daño en lugares específicos. Pero todo depende de cómo funciona su notificación del Registro Federal. La conclusión es que, incluso si está en esos otros condados en los que HUD le permite gastar dinero, aún tiene que mostrar un vínculo con el desastre.

Diapositiva 40

Ahora, algunas preguntas más. Dije que los programas de ingresos como la asistencia a los inquilinos para el alquiler, la asistencia para pagos hipotecarios, no pueden exceder los tres meses. ¿Pueden superar los tres meses?

Como mencionamos anteriormente, un programa como este no puede exceder los tres meses sin una exención. Entonces, si solo desean hacer un programa a corto plazo en el que ayudarán a las personas durante dos meses y luego cortar la asistencia y asumir que es suficiente para que se recuperen, entonces podrían hacerlo como un servicio público, sin una exención para la asistencia a los inquilinos. Sin embargo, si desean hacer algo en forma permanente para ayudar a las personas, ya sea con hipotecas o asistencia de alquiler por un período continuo de más de tres meses, entonces necesitan una exención de HUD. Las exenciones se han otorgado en el pasado, así que se pueden hacer, pero hay que solicitarlas.

Diapositiva 41

Siguiente pregunta, ¿la preparación del plan de acción se considera planificación o administración?

La preparación del plan de acción, yo llamaría a eso planificación. Y en la guía de HUD, se considera un costo de planificación. Sé que alguien señaló una vez que la guía de Planificación y Desarrollo Comunitario sobre los costos para realizar las actividades dice algo ligeramente diferente, pero una cosa que las entidades receptoras para recuperación en casos de desastres (“grantees”) deben recordar es que HUD tuvo que modificar eso porque los estados y las ciudades y los condados con derecho automático actúan directamente. Por eso, HUD permite que se considere como un costo

de planificación.

Diapositiva 42

Ahora, la última pregunta para esta sección es una pregunta sobre las compras de bienes y servicios y algunos de esos otros requisitos transversales porque las cosas se están moviendo muy rápidamente. La pregunta es cuál es la mejor manera de planificar y el ejemplo que se proporciona es la adquisición y asegurarse de que las entidades subreceptoras cumplan con los requisitos de la Parte 85.

Las compras de bienes y servicios se cubren en detalle en otro seminario en línea, pero solo una respuesta rápida por ahora. Las compras de bienes y servicios son una parte importante de la recuperación en casos de desastres, ya que no se puede eximir de este requisito. A veces, HUD permite ciertas flexibilidades si están en la notificación. Pero, en general, no hay exenciones a los requisitos de compras. Es importante tener en cuenta que los requisitos no solo aplican a la entidad receptora, sino también a sus subreceptores, a otras entidades sin fines de lucro o agencias públicas que reciben fondos para administrar en su nombre. También tienen que seguir las normas de las compras de bienes y servicios.

Entonces, un par de cosas que recomendaría antes de que se publique la notificación, o si ya tienen su notificación y están trabajando en su plan de acción. Lo primero y más importante es que desean revisar sus políticas y procedimientos relacionados con las adquisiciones. Es probable que tengan otros para su jurisdicción a nivel estatal y esperamos que también los tengan para su programa regular de CDBG. Búsquenlos y adaptenlos con las flexibilidades que HUD les dieron, relacionadas con las compras de bienes y servicios.

Pero dicho eso, en general, todavía tienen que seguir todas las normas federales o si son un estado y han optado por seguir las reglas estatales, se aplica la regla estatal relacionada con las compras de bienes y servicios. Entonces, lo que quieren hacer es primero revisar sus políticas y procedimientos. Asegúrense de que estén bien y que puedan aplicarse a la recuperación en casos de desastres. Luego, sugeriría algún tipo de sesión de capacitación o seminario en línea para aquellos subreceptores que van a utilizar los reglamentos sobre compras de bienes y servicios.

Ya sea que estén cumpliendo con las reglas federales si tienen un derecho automático, o si es un estado que decidió seguir la ley estatal o las reglas federales, o cualquier combinación que estén haciendo como estado, repasen cuáles son esos requisitos con el personal para que sepan cómo incorporar esas reglas en sus contratos. Lo que sucede a menudo y donde nos metemos en problemas es que el subreceptor se está moviendo rápidamente y contratan un planificador o una empresa de ingeniería, o lo que sea que hagan y no siguen los procedimientos de compras y luego acuden a usted en busca de fondos.

Y, por lo tanto, ustedes no saben que violaron las políticas de compras antes de acudir a ustedes y ahora no puede otorgarles fondos o no puede financiar esa parte del proyecto porque no la han hecho correctamente o tienen que volver a hacerlo. Por lo tanto, desean obtener información temprano sobre los requisitos estatales o locales con respecto a los requisitos federales en materia de compras de bienes y servicios. Envíenle los procedimientos, compártanlos con ellos para que no cometan ese error desde el principio. Luego, incluyan esa información en su acuerdo de subvención con ellos una vez que obtengan su concesión de HUD. Cuando haga su acuerdo de sub-receptor, asegúrense de que los requisitos de compras de bienes y servicios estén claramente explicados en el acuerdo.

La conclusión es que, desafortunadamente, las compras de bienes y servicios son una de esas cosas

que retrasará su proceso de CDBG-DR porque tendrán que seguir los procedimientos. Por eso es importante publicarlos temprano y hacer que la gente se involucre. También les diré que sus subrecipientes podrían no estar al tanto de la transparencia con respecto a las adquisiciones en la reciente asignación para asistencia en casos de desastres. Las entidades receptoras tienen que publicar los cargos que usted ha emitido y las propuestas ganadoras para que fundamenten el proceso de bienes y servicios. Por lo tanto, deben asegurarse de que sus subrecipientes conozcan estas reglas.

Diapositiva 43

Diapositiva 44

Ahora hablemos de los vínculos con el desastre. Por cada desastre por el que otorgue fondos, incluyendo cada proyecto, cada solicitante y cada programa debe tener un vínculo con la recuperación del desastre por el cual ustedes han obtenido los fondos. Entonces, no es suficiente decir, bueno, está ubicado en el condado o está en un área que ha sufrido daños. Tienen que demostrar que este solicitante en particular tiene un vínculo con el desastre o que un proyecto en particular tiene un vínculo con el desastre por el cual usted recibió los fondos.

Esa relación con el desastre puede mostrarse de muchas maneras diferentes. La más fácil de entender es que el solicitante o el proyecto tuvo un daño físico o económico debido a la tormenta. Entonces su estructura física sufrió daños de alguna manera y podría ser mucho o poco, pero hubo un cierto daño a la estructura física causado por la tormenta. Y puede ser comercial, residencial, infraestructura, pero tiene que haber algún tipo de daño. O puede mostrar daños económicos, como mencioné anteriormente, el negocio perdió mucho en ingresos porque tuvieron que cerrar por un período de tiempo, ya que no tenía agua. Eso es un daño físico directo. Así que pueden mostrar todo eso como un daño causado por el desastre.

La segunda forma en que puede documentar la relación, y es un poco más complicada, es la revitalización económica o el impacto económico. La idea aquí es que están haciendo algún tipo de actividad, generalmente desarrollo económico, pero no siempre, donde la naturaleza de esa actividad revitalizará una comunidad que ha sufrido daños. Entonces, por ejemplo, hablamos antes sobre la posibilidad de otorgar fondos a nuevos negocios que podrían mudarse a un condado o una ciudad afectada. Si pueden demostrar que, al traer el nuevo negocio, van a crear 100 empleos en esa ciudad, eso tiene un impacto de revitalización económica en esa economía dañada, si pueden demostrar que perdieron empleos debido a la tormenta o porque los negocios cerraron debido a la tormenta, pueden demostrar que están revitalizando económicamente esa comunidad.

Y, entonces, pueden ver que hay muchas maneras diferentes en las que pueden trabajar en la revitalización económica, pero la idea es que están en una comunidad afectada que ha sufrido daños debido al desastre y al invertir en este proyecto en particular, están contribuyendo a la revitalización de esa comunidad.

La tercera forma de hacerlo es mirar quién es el solicitante. Ya sea un subrecipiente, una comunidad o una ciudad que fue afectada por un desastre y acuden a ustedes en busca de asistencia, deben demostrar el impacto directo. Por ejemplo, tuvimos comunidades que sufrieron inundaciones significativas en toda la comunidad y ahora acuden para recibir asistencia como una comunidad, como un sub-recipiente, como una entidad receptora al estado, condado o ciudad para abordar los impactos de las inundaciones.

Esas son las cosas de las que estamos hablando aquí. Tiene que haber un vínculo o una conexión con el desastre. No es suficiente que simplemente está ubicada en un lugar donde se haya emitido una declaración de recuperación de desastre. Realmente deben tener algún vínculo con el desastre. Es

clave cuando documenta sus expedientes no solo para documentar la elegibilidad u objetivos nacionales, sino también para documentar la conexión con el desastre. Debería tener una carpeta o algún tipo de expediente que tenga el título de “Vínculos” y muestre cómo esta actividad en particular se relaciona con el desastre.

Esto no es lo mismo que la duplicación de beneficios. Miren tanto la duplicación de beneficios como el objetivo nacional. La duplicación de beneficios, como se verá en un seminario en línea posterior, está analizando esa brecha en los fondos. No está diciendo que tienen un vínculo con el desastre. No se trata de decir si sus áreas se vieron afectadas en el condado. Lo que dice es que tienen una conexión con el desastre, pero ¿de dónde provienen los fondos? Si están pagando por lo mismo y no están llenando un vacío, entonces eso es duplicación de beneficios.

Diapositiva 45

La documentación de esto es muy importante, es fácil de entender si es un daño físico o incluso un daño económico, ¿verdad? Van a tener inspecciones físicas. Podrían tener ganancias económicas y declaraciones de pérdidas del negocio o algo así, pero la idea es que tengan documentación física de ese daño.

Más complicado es este análisis de impacto económico. Una de las cosas que hemos recomendado al personal de CDBG-DR es crear una buena lista de verificación que diga: estas son las cosas que pueden contribuir al daño económico a una comunidad en particular que muestra pérdida de empleos, retención de empleos, pérdida física de negocios en la comunidad, cierres de negocios, etc. que tendrían un impacto económico en esa revitalización. ¿Cuáles son esos criterios?

Es importante tener cuantificadas estas pérdidas. ¿Es este un aumento del 10 por ciento? ¿Una reducción del 10 por ciento? Lo que sea. Revisen su metodología con su representante de HUD y muéstrelas su enfoque de cómo harán la revitalización de la comunidad. En el caso de Nueva Jersey, en realidad hicieron una buena lista de verificación que recibió la aprobación de HUD. Puede que piensen en algo como eso para estar preparados y saber cómo documentar la revitalización de su comunidad cuando surgen proyectos específicos.

Otra vez, como mencioné anteriormente, no es suficiente decir que este proyecto se encuentra en un condado afectado. Tienen que tener ese vínculo con el desastre, y obviamente, como pueden ver, cuanto más se alejen del desastre, cuando pasan tres, cuatro, cinco años, todavía están en el plazo para realizar los desembolsos, pero para los solicitantes que vienen más adelante en el proceso será cada vez más difícil demostrar que todavía tienen un impacto relacionado con el desastre.

Diapositiva 46

Lo siguiente de lo que vamos a hablar es el enfoque en las personas de ingresos bajos a moderados. Anteriormente mencionamos que la base fundamental de CDBG es que los fondos beneficien a los hogares de ingresos bajos a moderados. En CDBG normal, eso significa que el 70 por ciento de su dinero, todo su dinero para todo el recipiente tiene que destinarse a beneficiar las personas de ingresos bajos a moderados. En el caso de la recuperación en casos de desastre, ese número se reduce a 50 por ciento. Lo que esto significa es que el 50 por ciento de todos los fondos que gasta tienen que beneficiar a las personas que ganan el 80 por ciento de los ingresos bajos a moderados o menos.

Por lo tanto, la definición de ingresos bajos a moderados y HUD es el 80 por ciento de los ingresos bajos a moderados y lo que realmente está monitoreando no es la gente, sino el dinero. Entonces, rastreará el dinero que gasta, específicamente el 50 por ciento de lo que gasta en toda su subvención,

a través de todos sus subrecipientes o, básicamente, la suma de todos, para demostrar que el 50 por ciento de los fondos se destinaron para beneficiar áreas de ingresos bajos a moderados.

La forma en que demostramos esto es a través del objetivo nacional que vamos a cubrir en un momento. El objetivo nacional es la forma en que documentamos si estamos beneficiando a las personas de ingresos bajos a moderados o no. Por lo general, el requisito es del 50 por ciento, pero HUD ha otorgado exenciones en el pasado y ha permitido que las entidades receptoras lleguen solo al 20 por ciento. Pero esta exención es difícil de obtener.

La razón es porque el beneficio de dar prioridad a áreas de ingresos bajos a moderados está en el centro de CDBG-DR. Es una parte esencial y fundamental del programa. Si piensan en quiénes se ven perjudicados por los desastres, las personas de bajos ingresos a menudo tienen más dificultades para recuperarse y, a menudo, se encuentran entre las personas más afectadas por los desastres.

Para obtener un límite inferior al 50 por ciento, tendrán que documentar a HUD la naturaleza de dónde ocurrió su tormenta y por qué es que no es práctico ni factible llegar al estándar del 50 por ciento.

Diapositiva 47

Discutamos ahora los objetivos nacionales y hablemos de cómo logramos enfocarnos en las personas de ingresos bajos a moderados.

Diapositiva 48

Así que hay tres objetivos nacionales. Dar prioridad a las personas de ingresos bajos a moderados es uno de los tres. También los arrabales y las zonas deterioradas, que en realidad no tienen un papel muy importante en CDBG-DR, y luego una necesidad urgente, que en realidad es el objetivo nacional más importante en CDBG-DR.

Como comentamos con respecto a los requisitos anteriores, cada proyecto debe tener documentación que demuestre que cumplió con uno de estos objetivos nacionales. El objetivo nacional no suele cumplirse en todo el programa, se cumple para el proyecto específico. Ahora, una de las excepciones a esto es la administración y la planificación, que en realidad no tiene que cumplir un objetivo nacional.

Diapositiva 49

Así que allí verán sus tres objetivos nacionales: prioridad a las personas de ingresos bajos a moderados, arrabales y zonas deterioradas y necesidad urgente.

Diapositiva 50

Primero es el área de ingresos bajos a moderados, uno de los más comunes que vemos. Escucharán a aquellos de nosotros que hemos hecho esto durante mucho tiempo llamarlo LMA o área de ingresos bajos a moderados. Esa es una actividad que beneficia a todos en un área de servicio. Es un bien o servicio que se provee o una instalación que se ofrece a las personas de esa área de servicio y nos fijamos en los datos demográficos de la misma y decimos que de las personas que viven allí, el 51 por ciento de ellos es de ingresos bajos a moderados.

Podemos hacer esto mirando los datos del censo. Extraemos el área de servicio de la actividad y

luego obtenemos los datos del censo para ese grupo de bloques o cuadras o el área, lo que tenga sentido dada la naturaleza del área de servicio, y demostramos que el 50 por ciento de esa población es LMI. Solo tenemos dos formas de demostrarlo. Podemos usar los datos del censo, que es, por mucho, la forma más fácil de hacerlo. Si ustedes están en una comunidad rural u otra comunidad en la que creemos que el censo no ha contado correctamente, podríamos hacer una encuesta, pero obviamente esto puede llevar tiempo.

Así que esas son nuestras dos únicas opciones para obtener los datos. Quisiera alentarlos, si están buscando hacer proyectos en un área de ingresos bajos a moderados y probablemente lo estarán, hay algo que se llama mapas de CPD. Hay un enlace a estos al final de esta presentación, en el sitio web de HUD. Tienen todos los datos del censo cargados, así como todo tipo de orientación sobre cómo usar de manera efectiva los datos del censo, y puede organizarlos en grupos de bloques o áreas. El mapa le permitirá determinar el porcentaje de personas con ingresos bajos a moderados en cada área. Así que quiero animarlos a usar la herramienta de mapas de CPD.

La otra cosa que deben saber acerca de las áreas de ingresos bajos a moderados es que hay excepciones, específicamente algo que se llama un cuartil superior o una comunidad de excepción. Esas son las comunidades donde HUD les permitirá tener menos del 51 por ciento. Ellos establecerán un límite más bajo para su comunidad. Eso tiene que ver con la demografía de su ubicación particular. No es algo para lo que solicitan ni algo que puedan cambiar. Se basa completamente en sus características demográficas, así que depende de estas si son una comunidad de excepción o no. Si no saben si lo es, llamen a su representante de Planificación y Desarrollo Comunitario en HUD y le pueden informar si es o no una comunidad de excepción.

Entonces, si el límite es 51 por ciento, 39 por ciento o lo que sea, le dirán cuál es su número. Todo eso significa que si ustedes son una comunidad de excepción y su límite es del 37 por ciento, entonces significa que debe demostrar que el 37 por ciento de la población es de ingresos bajos a moderados.

Si no saben si son o no una comunidad de excepción, pregúntenle a HUD. Estos criterios normalmente no se aplican a los estados. Sin embargo, para la súper tormenta Sandy, HUD permitió que las comunidades del cuartil superior en cada estado afectado contaran como una comunidad de excepción. Una vez más, deben consultar su notificación del Registro Federal para ver si esto aplica a su estado.

La clave para trabajar con áreas de ingresos bajos a moderados (LMA) es asegurarse de obtener el área de servicio del área afectada. Esa es la parte más difícil. Tienen que averiguar cuál es esa área de servicio. ¿Cuáles son sus límites? No se basa en quién utiliza estas instalaciones. No se basa en el uso real.

No se paran fuera de la biblioteca a pedir la verificación de ingresos. En realidad, se basa en el área de servicio. Entonces preguntan, ¿quién probablemente usará esta biblioteca? ¿Es una pequeña biblioteca regional o local que solo sirve a un vecindario en particular? ¿Es una biblioteca grande en la ciudad, a la que van todos? ¿Cuáles son sus límites programáticos? ¿Hay barreras físicas para llegar allí? ¿Dónde está la biblioteca más cercana a esa?

Hay una orientación muy útil en la Guía para las Actividades Elegibles y los Objetivos Nacionales de HUD, que en realidad le brinda algunas buenas sugerencias para averiguar el área de servicio. Van a querer hacer un mapa de eso. Finalmente, para ser un área de ingresos bajos a moderados, esa área tiene que ser principalmente residencial. Recuerden que dije que están ofreciendo bienes y servicios a una comunidad de ingresos bajos a moderados. Así que no es el centro de la ciudad, que

es solo comercial. Si ustedes están una ciudad pequeña, el centro de la ciudad podría dar servicios a toda la ciudad. Eso podría estar bien. Ciertamente no es un área industrial que proporciona un bien o un servicio a la comunidad.

Tienen que mirar la demografía o los datos en el área de servicio y si están sirviendo a la comunidad y si la misma es principalmente residencial. ¿Cómo sabemos si es residencial? Las personas suelen usar cosas como la zonificación o el uso del terreno como documentación.

Diapositiva 51

Ahora, una pregunta para aclarar los estándares del 70 por ciento y del 51 por ciento que cubrimos anteriormente.

Es muy confuso porque hay dos estándares diferentes en CDBG. Hay un requisito general que dice cuánto de la cantidad total de dinero, no proyecto por proyecto, no por subrecipiente o recipiente, sino todo el dinero que recibe bajo CDBG-DR, cuánto de todo eso sumado tiene que destinarse a beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados. Esa cifra es del 50 por ciento. Normalmente, en CDBG es del 70 por ciento, pero en la recuperación de desastres se reduce al 50 por ciento. Por lo tanto, la mitad de su dinero, todo junto, sumado, tiene que ser para beneficiar a personas de ingresos bajos a moderados.

Diapositiva 52

Otra pregunta, ¿cómo se cuenta y qué no cuenta para ese 50 por ciento? Lo que hago es usar el objetivo nacional y para cumplir con un objetivo nacional, solo hablamos del área de ingresos bajos a moderados. Esa área tendría que ser el 51 por ciento. Entonces, si mi área tiene el 51 por ciento de su población como de ingresos bajos a moderados, todos los fondos que se gastan en esa actividad tienen que beneficiar al 51 por ciento de la población de ingresos bajos a moderados. Digamos que gastamos \$5 millones para reconstruir una biblioteca que sufrió daños y esa biblioteca sirve a una comunidad de bajos ingresos. La totalidad de los \$5 millones tendrían que contar para mi 50 por ciento de prioridad de ingresos bajos a moderados porque ese proyecto contó como un proyecto de área de ingresos bajos a moderados. Tendremos una excepción para eso en la vivienda, pero esa es generalmente la forma en que funciona.

Diapositiva 53

Ahora vamos a repasar algunas actividades y discutir si podrían utilizar el objetivo nacional de LMI. La biblioteca, como mencioné en el ejemplo, estaría bien. Provee un bien o un servicio a una comunidad. Están ofreciendo servicios a una comunidad de ingresos bajos a moderados. Presumiríamos que es una zona residencial.

Tendríamos que documentar eso, pero eso sería una actividad aceptable del área de ingresos bajos a moderados. El segundo ejemplo, y este a menudo confunde a las personas, es que no se puede realizar una actividad de desarrollo económico como una actividad en un área de ingresos bajos a moderados. Eso es incorrecto, ustedes sí pueden hacerlo.

Si se trata de una actividad de desarrollo económico que provee bienes y servicios a la comunidad, como una tienda de comestibles, una farmacia o una lavandería, esos son los tipos de comercios que brindan servicios que benefician a una comunidad, especialmente si están ubicados en un área de ingresos bajos a moderados.

Aquí también podrían demostrar que se crearán empleos de ingresos bajos a moderados en un área de ingresos bajos a moderados, pero aún no hemos discutido eso.

El siguiente es la reconstrucción de un edificio de oficinas administrativas en un condado que sufrió daños. Aquí está el problema con este. Probablemente no sea elegible. La razón clave por la que no se permite como una actividad en un área de ingresos bajos a moderados es porque no tiene un área de servicio. Recuerden que, para ser un área de ingresos bajos a moderados, debe proveer bienes y servicios a un área de servicio específica. Si es solo un edificio de una oficina administrativa que solo procesa el papeleo, el mismo no provee ningún bien o servicio.

Ahora, si se tratara de un centro de servicio y usted fuera allí a pagar su factura del agua u obtener la licencia para tener un perro, entonces sí, estaría bien. Depende de la naturaleza del edificio. Ahora con una acera, es lo mismo. Como mencionamos anteriormente, tiene que ser un área principalmente residencial, pero esta es una que sirve solo a un distrito comercial y un área industrial. Una vez más, tendríamos que conocer la naturaleza del área de servicio y determinar quién usa realmente estas aceras, ¿correcto? ¿Esto es realmente utilizada por los residentes? ¿Es una zona residencial más amplia? Probablemente no, dada esta descripción. Y también lo es, dado que está en un área industrial. Probablemente esta no sea una actividad de ingresos bajos a moderados, por lo que deberán utilizar un objetivo nacional diferente.

Diapositiva 54

Ahora sigamos con clientela limitada. Repasemos eso rápidamente, porque no es tan común en la recuperación de desastres, pero básicamente están realizando un tipo de programa de servicios. Se trata de servicios de asesoría de vivienda, por ejemplo. Deberá documentar los ingresos de cada hogar. ¿Quién se beneficia de la actividad? Usted va a mostrar que es el 50 por ciento de esos hogares o puede suponer que es ese tipo de clientela, donde la actividad en particular está beneficiando solo a ese subconjunto de la población que HUD presume que es de ingresos bajos a moderados y usted documentará esa población. Esto solo se usa con servicios e instalaciones para necesidades especiales. No se puede usar para vivienda ni para trabajos.

Diapositiva 55

La vivienda para personas de ingresos bajos a moderados. Este es uno que usará comúnmente. Este es el único objetivo nacional de ingresos bajos a moderados. Nuevamente, el que cuenta para abordar el 50 por ciento de ingresos bajos a moderados, el único que pueden usar para vivienda, y básicamente dice que, si se trata de una vivienda unifamiliar, como una unidad ocupada por el propietario, ese propietario debe ser de ingresos bajos a moderados para que cuente bajo viviendas de ingresos bajos a moderados. Si es un dúplex, uno de los dos hogares debe ser para personas de ingresos bajos a moderados y, si se trata de viviendas multifamiliares, el 51 por ciento de las unidades debe estar ocupado por personas de ingresos bajos a moderados.

Si desean contar sus gastos de vivienda hacia su objetivo del 50 por ciento, este es el objetivo nacional que podrían utilizar. Este es el único en el que contarán para el 50 por ciento al destinar una parte del dinero que gastan en personas de ingresos bajos a moderados. Entonces, si gastan \$1 millón en esto y hay 60 por ciento de personas con ingresos bajos a moderados en este edificio, es una propiedad de alquiler del 60 por ciento con 60 por ciento de personas de ingresos bajos a moderados, 60 por ciento de su dinero y 60 por ciento de su \$1 millón puede destinarse a los ingresos bajos a moderados.

Sin embargo, con el fin de promover viviendas de ingresos mixtos, HUD ha aprobado un límite de

ingresos permitidos por debajo del 51 por ciento, hasta el 30 por ciento o el 40 por ciento o lo que sea. Por lo general, es proporcional, por lo que, si provee el 40 por ciento de los fondos, entonces el 40 por ciento de las unidades debe ser para personas de ingresos bajos a moderados.

Si desean tratar los proyectos de vivienda de ingresos mixtos, los animo a hablar con HUD sobre si pueden obtener una exención por debajo del 51 por ciento.

Diapositiva 56

Ahora, creación y retención de empleos. Obviamente, este es el estándar que normalmente usan para el desarrollo económico y aquí lo que están demostrando es que están creando o reteniendo empleos. Y de esos puestos de trabajo que han creado o retenido, el 51 por ciento de ellos son generalmente ocupados por personas de ingresos bajos a moderados. Estos trabajos deben estar disponibles para algún tipo de proceso de contratación de “primera fuente” (“first source”) que muestre que los puestos de trabajo o su equivalente a tiempo completo están ocupados por personas de ingresos bajos a moderados. Por ejemplo, si otorgan fondos a un negocio, ese negocio crea 100 empleos. Al menos el 51 por ciento de esos o de los equivalentes a tiempo completo deben ser personas de ingresos bajos a moderados contratadas, o empleos retenidos por personas de ingresos bajos a moderados.

HUD ha permitido cierta flexibilidad en el pasado sobre la forma en que cuenta si la persona que toma el trabajo es de ingresos bajos a moderados o no, así que nuevamente, consulten su notificación del Registro Federal para ver si tienen esa flexibilidad.

Esos son todos los estándares de ingresos bajos a moderados. Si cumplen con cualquiera de esos cuatro objetivos nacionales, área de ingresos bajos a moderados, clientela limitada, viviendas para personas de ingresos bajos a moderados o creación y retención de empleos, si cumple con alguno de esos cuatro, el gasto cuenta para alcanzar su objetivo del 50 por ciento de ingresos bajos a moderados. Todo de ahí en adelante es elegible. Cumplirá con un objetivo nacional, pero no contará para su objetivo del 50 por ciento de ingresos bajos a moderados.

Diapositiva 57

Lo siguiente son los arrabales y las zonas deterioradas. Estas son actividades que abordan el deterioro en una comunidad y ustedes están haciendo algo para lidiar con eso. Les diré que en CDBG-DR no se ven arrabales y zonas deterioradas muy a menudo, por lo que vamos a reparar rápidamente. La razón por la que no lo ven es porque si no van a contar para el objetivo de ingresos bajos a moderados, la mayoría de las personas solo usan la necesidad urgente, que es lo que discutiremos ahora.

Diapositiva 58

Básicamente, para el área de arrabales y zonas deterioradas, tienen un área designada como deteriorada y está abordando las causas de esto. Deben cumplir con la definición estatal y local, así como con la definición de HUD de lo que se considera una zona deteriorada. Nuevamente, en aras del tiempo, no profundizaré en esto en detalle, porque lo veremos cuando llegemos a lo urgente.

Los arrabales y las zonas deterioradas no se tratan de una comunidad deteriorada, sino generalmente de edificios deteriorados. De nuevo, van a abordar las causas específicas. Debido a que no cuenta para la focalización en áreas de ingresos bajos a moderados, por lo general es más fácil usar el objetivo nacional de necesidad urgente que usar el de arrabales y zonas deterioradas. Pero si lo van a usar, tiene un uso muy limitado. Una entidad receptora podría considerar este estándar si está

financiando la adquisición, el desalojo, la reubicación u otra actividad que vea en la parte inferior de la diapositiva.

Diapositiva 59

Por lo tanto, solo puede realizar estos tipos limitados de actividades y solo en un edificio en particular que ha sido designado como deteriorado.

Diapositiva 60

Así que eso son arrabales y zonas deterioradas. Como dije, no es un objetivo nacional común para la recuperación de desastres, aunque en CDBG regular se usa comúnmente.

Diapositiva 61

Ahora llegamos a la necesidad urgente.

Diapositiva 62

La necesidad urgente está diseñada específicamente para enfrentar desastres y es donde prácticamente todas sus actividades se justificarán. De nuevo, la actividad ya es elegible. Ya la hemos vinculado a la tormenta.

Ahora, ¿qué hacemos cuando no podemos cumplir con un objetivo nacional? Estos son para actividades que no se pueden contar como de ingresos bajos a moderados. El propietario del complejo de viviendas está por encima del límite de ingresos bajos a moderados. La empresa no tiene un 51 por ciento de empleados de ingresos bajos a moderados. El área de servicio no es 51 por ciento de población con ingresos bajos a moderados. Para cualquier actividad que no sea elegible, usted va a gastar el dinero aquí bajo la necesidad urgente de recuperación en casos de desastres. Sin embargo, deben vincularla al desastre y cualquier cosa que consideren como necesidad urgente no se tendrá en cuenta para el objetivo del 50 por ciento de ingresos bajos a moderados.

Bajo CDBG regular, tenemos un requisito que dice que si tenemos un suceso reciente que es urgente o es una amenaza inmediata para la comunidad y no tenemos otra fuente de fondos disponible, entonces la actividad puede considerarse una necesidad urgente. Normalmente en CDBG tenemos que documentar todas esas cosas. Para la recuperación de desastres, para poder utilizar una necesidad urgente, necesitamos una exención.

Diapositiva 63

La forma en que está redactada para su asignación presupuestaria en particular puede ser diferente, por lo que, nuevamente, deben prestar atención especial a lo que dice sobre la necesidad urgente. Normalmente, tienen que certificar que han cumplido con todas las condiciones para poder otorgar fondos para algo que es una necesidad urgente en CDBG regular.

En CDBG-DR, HUD generalmente les brinda más flexibilidad que todos los requisitos de los que hemos hablado. En lugar de todos estos criterios y certificaciones, documentan la actividad a la que están otorgando fondos y que aborda el impacto relacionado con el desastre que ustedes han identificado. Entonces, han identificado que la rehabilitación física de los edificios es una necesidad en la comunidad, dado lo que ha expresado en su plan de acción y que este proyecto en particular va a rehabilitar un edificio que ha sufrido daños. O bien, han identificado que ya ha habido pérdidas

económicas en su comunidad y que hubo pérdidas de empleos debido al impacto de la tormenta y esta actividad va a crear empleos. Entonces, lo que se documenta es que la actividad abordará un impacto específico que han descrito en el plan de acción relacionado con la tormenta.

Como pueden ver, virtualmente cualquier actividad que sea apropiada y elegible para la recuperación de desastres que cumpla con todos los otros criterios de los que ya hemos hablado, en la mayoría de ellas podrá utilizar la necesidad urgente. Entonces, mi recomendación es tratar de cumplir primero con el requisito de ingresos bajos a moderados, porque nuevamente, 50 por ciento de sus fondos tienen que ir allí y van a tener muchas actividades donde no aplicará el requisito de ingresos bajos a moderados. Solo usen la necesidad urgente cuando una actividad de ingresos bajos a moderados no aplique. Así que traten de asegurarse de llegar primero a su objetivo del 50 por ciento. Este es muy flexible y le permitirá hacer la mayor parte de lo que desean para la recuperación de desastres. Nuevamente, recuerden que debe ser una actividad elegible, que tuvo un vínculo con la tormenta y que ha documentado los impactos relacionados con la tormenta. Así que para el expediente puede utilizar la necesidad urgente como objetivo nacional. Querrá describir cuál fue el impacto relacionado con el desastre, cómo está conectado a su plan de acción y luego describir cómo este proyecto en particular abordará esa necesidad.

Diapositiva 64

Ahora, eso es todo sobre los objetivos nacionales, así que responderemos algunas preguntas y luego tendremos una sesión de discusión rápida.

Diapositiva 65

La primera pregunta es: ¿HUD definirá el impacto indirecto?

Durante la mayoría de las capacitaciones de HUD se usa el siguiente ejemplo.

Durante un evento de desastre, a menudo ocurre que hay daños a la vivienda. No solo viviendas ocupadas por el propietario, sino también viviendas multifamiliares. Cuando la vivienda ha sufrido daños no puede utilizarse. No puede ser ocupada hasta que no se repare.

Sin embargo, como parte de la recuperación, no solo están reponiendo lo que estaba allí porque quizás podrían intentar reubicar la vivienda en áreas más seguras, sino que también se reconoce que sus necesidades de vivienda asequible después del desastre podrían haber cambiado como resultado de un cambio o disminución en su inventario de viviendas. Así es como las entidades responsables a menudo llegan a la construcción de nuevas viviendas.

Es posible que tengan un programa de rehabilitación y un programa de reparación para edificios multifamiliares, pero ahora pueden tener menos unidades. Es posible que tengamos un cambio diferente en nuestra población, más personas se han mudado a esta área en comparación con otra y también tenemos que acomodarlos después del desastre en viviendas asequibles. Y así, las entidades receptoras lo han utilizado para señalar un impacto indirecto del desastre. La razón por la que usamos ese ejemplo como impacto indirecto es que la mayoría de las personas no asocian las construcciones de nuevas viviendas en un contexto de desastre y por eso lo usamos como ejemplo.

Es importante tener en cuenta que el hecho de que esté utilizando el impacto indirecto no les exime de tener que vincular la actividad a la tormenta. Tal vez sufrieron pérdidas económicas o algo así. Eso no es realmente de lo que estamos hablando aquí. Necesitamos tener muy claro que todavía debemos tener un vínculo directo con la tormenta.

El punto clave aquí es que no todo se trata de reparar daños y de ahí proviene la pregunta sobre el impacto indirecto. No solo están reparando cosas que sufrieron daños. Hubo otras que no se dañaron, pero hubo un impacto negativo como resultado de la tormenta, el tornado, etc., y de ahí proviene esta pregunta sobre el impacto indirecto.

Pero también es importante recordar que esta no es la oportunidad de abordar cosas que no están relacionadas con el desastre, por lo que advierto a todas las entidades receptoras, no traigan proyectos de cinco y diez años que siempre han querido hacer y simplemente los ponen en el contexto de recuperación de desastres porque ahora tienen este dinero disponible. Siempre hay un requisito de demostrar el vínculo con el desastre.

Diapositiva 66

Ahora la siguiente pregunta. ¿Se restan los fondos para administración y planificación del cálculo de beneficios de LMI?

Sí, se restan. La forma en que funciona es que toman su concesión total, toman su 20% de gastos para administración y planificación o lo que hayan presupuestado para eso, máximo 20%, pero podría ser menor. Restan eso de la cantidad total y luego el 50 por ciento de lo que queda tiene que ir a actividades de ingresos bajos a moderados.

Diapositiva 67

Próxima pregunta. ¿Una compra o adquisición de una vivienda para un hogar de bajos ingresos se contabilizará para el total de LMI?

Los programas de compra pueden contar para la actividad de ingresos bajos a moderados según el objetivo nacional que utilicen. En general, las personas han utilizado áreas de ingresos bajos a moderados para realizar programas de compra, porque la idea es que, como resultado de la compra, han creado espacios verdes que evitan las inundaciones y que benefician a un área, pero no es solo hacerlo. Tienen que hablar con HUD porque en realidad hay criterios adicionales. Por lo tanto, es posible que un programa de adquisiciones cuente hacia el enfoque de ingresos bajos a moderados, pero no necesariamente.

También remitiría la pregunta a una notificación del HUD Exchange de CDBG-DR. Algunos de las notificaciones anteriores abordan esta pregunta y brindan orientación adicional sobre cómo, en un escenario de compra, se espera que las entidades receptoras demuestren si la actividad beneficia o no a las familias de ingresos bajos a moderados. Hay dos formas enunciadas en las notificaciones. Otro punto que enfatizaría con esto es que existe una diferencia entre la compra (o “buyout”) o la adquisición (“acquisition”), y prestar atención al lenguaje de la notificación al respecto.

Diapositiva 68

Ahora, la siguiente pregunta. ¿El impacto indirecto de los negocios o los proyectos sigue estando sujeto a los requisitos de cumplimiento de LMI o cualquier otro objetivo nacional?

La respuesta es sí. La pregunta es si tiene un impacto indirecto para las empresas y solo van a recibir fondos de FEMA y el dinero del seguro que tengan disponible. No tienen que seguir nuestras reglas.

Pero, si hay un negocio en el que no hayan tenido daños físicos, pero van a contratar personas y otros

para beneficiar a la comunidad y van a obtener dinero de CDBG para hacer eso, para la expansión y para capital de trabajo, o lo que sea. Si están usando fondos de HUD, tienen que seguir todas las reglas.

Diapositiva 69

Ahora una pregunta de seguimiento. ¿Pueden ayudar a las empresas bajo múltiples objetivos nacionales?

Para algunas empresas, dependiendo de la naturaleza del negocio y de los bienes y servicios que prestan, pueden caer bajo el objetivo nacional de beneficio de ingresos bajos a moderados. Para otras, puede ser un objetivo nacional diferente dependiendo de dónde está y qué hace el negocio. Pero al igual que con cualquier gasto de los fondos de CDBG-DR, recuerden que el requisito del 70 por ciento o del 50 por ciento, dependiendo del texto de la asignación presupuestaria, es aplicable a la cantidad total de fondos. No es por actividad, eso es un punto importante.

Diapositiva 70

Ahora, otra pregunta.

Se dijo que la evaluación ambiental no estará cubierta bajo CDBG-DR. ¿Hay fondos disponibles para cualquier remediación ambiental necesaria causada por el desastre?

Permítanme aclarar que CDBG-DR se puede usar para remediación ambiental, la limpieza y algunos de esos tipos de cosas, siempre que cumplan con los criterios de elegibilidad de CDBG.

Para lo que no se puede utilizar es para las actividades inmediatas posteriores al desastre, especialmente cuando afectan a la salud y la seguridad de la población, por ejemplo, la limpieza de escombros. O, quizás tenían un dique dañado y tuvieron que reconstruirlo. Si los diques se dañaron, habría contaminación ambiental. Entonces no es cierto que no se puedan hacer actividades ambientales. Se puede, solo tienen que vincularlo a una de las actividades elegibles para CDBG.

Con eso, pasemos a las preguntas de discusión. Creo que lo que haremos es un resumen y luego una respuesta rápida y luego, al terminar, veremos los recursos.

Diapositiva 71

Ahora, hay una pregunta sobre los requisitos de cumplimiento para el beneficio público.

El beneficio público depende del desastre particular y de cómo HUD lo ha eximido. Si está utilizando el beneficio público como su objetivo nacional, en primer lugar, solo aplica al desarrollo económico. Cuando decimos beneficio público, estamos hablando específicamente de desarrollo económico. Si está utilizando el desarrollo económico, entonces el requisito de beneficio público nuevamente dependerá de lo que HUD haya eximido, pero más recientemente, lo que HUD ha permitido es una exención de los fondos de beneficio público normal por los empleos y en su lugar hay una serie de informes que deben hacer sobre los tipos de trabajos que han creado o retenido y la naturaleza y contabilidad de los mismos. No se elimina en su totalidad, se modifica para que sea más fácil de cumplir.

Diapositiva 72

Ahora otra pregunta, ¿cómo se otorgan fondos para una recuperación de desastres? ¿Ustedes pagan las facturas o desembolsan una suma global total?

Hablando típicamente, y hay algunas excepciones a esto, típicamente lo que están haciendo es reembolsar los costos elegibles. Entonces, lo que sucederá es que tendrán un acuerdo de subvención o un acuerdo de préstamo con una entidad en particular que recibirá los fondos. Ya sea un sub-recipiente, un negocio, un propietario o el dueño de una propiedad de alquiler, tendrán un acuerdo con ellos.

Ellos realizarán actividades elegibles. Eso puede o no ser inspeccionado, según el acuerdo y luego le enviarán una factura por ese costo. Lo revisarán para ver si es elegible y lo pagarán. Esa es la forma más segura, y francamente, la más normal de hacerlo.

No desembolsen el dinero antes. Normalmente lo que se hace es que incurren en el costo y usted reembolsa.

Ahora, hay ciertas circunstancias limitadas en las que HUD ha permitido a las entidades receptoras entregar el dinero para pagar una especie de depósito por adelantado o un costo por adelantado cuando es absolutamente necesario y cuando HUD lo haya aprobado. Entonces, como un ejemplo de eso, en la súper tormenta Sandy, HUD permitió a entidades receptoras selectas que tenían una gran cantidad de documentación en un proceso muy detallado, otorgar por adelantado parte de una subvención de rehabilitación para propietarios de viviendas antes de que comenzara la rehabilitación, porque los contratistas de la construcción no estaban dispuestos a comenzar el trabajo sin tener un depósito y el propietario no tenía fondos suficientes para hacerlo. Nuevamente, tuvo que ver con qué otros fondos se obtienen de los seguros y ese tipo de cosas.

Ustedes no desembolsan la totalidad de la cantidad de la subvención. No es un adelanto de los fondos. Hay algunas reglas muy estrictas sobre cómo hacerlo y, una vez más, no lo harían sin conversarlo con HUD porque no es necesariamente cierto que lo permitan en todos los casos. Si deciden otorgar los fondos, deben tener mucho cuidado al monitorear cómo se usó ese adelanto. El riesgo, por supuesto, es el mal uso de los fondos y les ha sucedido a algunas entidades receptoras. Por ejemplo, un contratista de construcción que se fue con los fondos y ahora tendrá un uso no elegible que debe ser reembolsado con fondos no federales. Deben ser muy cautelosos y, nuevamente, trabajar con HUD antes de hacer algo de esto.

Diapositiva 73

Ahora, ¿y si la mayoría de los negocios ya están abiertos? ¿Al reconstruirlos, pueden ser más grandes?

Sí, recuerden que dije que podrían expandir negocios. Entonces, si los negocios ya están abiertos, todavía pueden ayudarlos a reconstruir o revitalizar, pero deben tener ese vínculo con la tormenta. Van a tener que demostrar que, al reconstruir y expandir, están revitalizando la comunidad. Si las empresas ya han lidiado con los daños, si los daños ya no son un problema, entonces tendrán que demostrar que, al expandir, van a contratar más personas. Tendrán un mayor impacto fiscal en la comunidad, cualquiera que sea la razón, solo tienen que vincularlo con la tormenta.

Y nuevamente, también tendrán que asegurarse de que hay una necesidad desatendida. Deben asegurarse de que el seguro, SBA o algunos otros fondos federales no se utilicen para reconstruir. Deben asegurarse de haber realizado un análisis de si realmente necesitan ese dinero para hacerlo.

Pero sí, pueden ayudar a las personas a expandirse y ampliar sus negocios si pueden vincularlo a la tormenta.

Diapositiva 74

Ahora la última pregunta. ¿Se pueden usar los fondos de recuperación en casos de desastres para ayudar a propiedades que eran ocupadas solamente por inquilinos al momento del desastre?

Sí, absolutamente. De hecho, esa es una de las actividades más comunes, por lo que podría ser una propiedad de alquiler. Usted puede imaginar un edificio grande de alquiler. Puede rehabilitar esas unidades completamente o puede tener una estructura unifamiliar donde el propietario tenga un inquilino que vive allí. El problema es si lo trata como una unidad ocupada por el propietario o por un inquilino y, en el caso de una propiedad de alquiler, puede considerarla como una unidad ocupada por un inquilino. Perfectamente, pueden rehabilitar las propiedades que están ocupadas por inquilinos, siempre y cuando las traten como una propiedad de alquiler. Hay algunas reglas de reubicación que deberán tener en cuenta, pero no las veremos aquí.

Diapositiva 75

Revisen los próximos ejemplos y consideren si son elegibles bajo CDBG-DR.

Diapositiva 76

Y aquí hay más ejemplos.

Diapositiva 77

Además, hay una serie de recursos que se enumeran aquí.

Diapositiva 78

Quiero animarlos a que descarguen estos recursos, especialmente el Kit de Herramientas de CDBG-DR. Todos están en el HUD Exchange y, de nuevo, las presentaciones en PowerPoint se publican en el sitio web, si desean encontrar estos enlaces. Creo que todas son herramientas muy útiles.

Diapositiva 79

Con eso, quiero agradecerles su participación. Nos alegra que hayan podido unirte a nosotros. Espero que esto les haya sido útil. Trabajen con su personal de HUD si tienen alguna pregunta de seguimiento y le invitamos a unirse a los futuros seminarios en línea. Gracias.