

# Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario en Casos de Recuperación de Desastres Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por Propietarios Preguntas Frecuentes

## 1. ¿Qué es la Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastres?

La Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastres recopila la información de los propietarios de vivienda, arrendadores, e inquilinos afectados por los desastres calificados de 2017 y 2018. La encuesta se utiliza para determinar la elegibilidad para la asistencia disponible de vivienda en casos de desastres y para informar a las necesidades de futuros programas de recuperación.

## 2. ¿Cuál es la diferencia entre la Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastres y el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupados por Propietarios (OOR, por sus siglas en siglas inglés)?

La Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastres está disponible para cualquier propietario, arrendador e inquilino afectado como resultado de uno o más de los siguientes desastres:

- **Incendios forestales de octubre 2017** – Butte, Lago, Mendocino, Napa, Nevada, Orange, Sonoma, Yuba
- **Incendios forestales, lujos de lodo, y flujos de escombros de diciembre 2017** – Los Ángeles, San Diego, Santa Bárbara, Ventura
- **Incendios forestales y vientos fuertes de julio a septiembre 2018** – Lake y Shasta
- **Incendios forestales de noviembre 2018** – Butte, Los Ángeles, Ventura

Se invitará a los encuestados que potencialmente califiquen para recibir asistencia relacionada con **los desastres de 2017** a presentar una solicitud al Programa OOR. La encuesta es necesaria para recibir la invitación para solicitar la asistencia.

## 3. ¿Quién es elegible para el Programa OOR?

Los solicitantes deben cumplir con los siguientes criterios para ser considerados elegibles para el programa:

- Debe haber sido propietario de la vivienda dañada en el momento del desastre calificado de 2017.
- Debe haber ocupado la vivienda como su residencia principal en el momento del desastre calificado de 2017.
- La vivienda debe haber sido dañada como resultado del desastre calificado de 2017 y ubicada en uno de los condados o códigos postales afectados.

- Debe estar al día con los impuestos de la propiedad o tener un plan de pago aprobado o una exención de los impuestos.
- La propiedad debe haber sido permitida correctamente y permisible con la zonificación del área o el estándar de desarrollo local.
- La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar, como una casa construida, modular o móvil (es decir, no una propiedad de condominio, dúplex, u otra propiedad con varios propietarios).

#### 4. El Programa OOR menciona un proceso de organización de niveles. ¿Cómo sé en qué nivel estaré?

Los solicitantes serán priorizados de acuerdo con la ubicación de la propiedad, los ingresos del hogar y el grado de los daños. El programa debe garantizar que se aborden las necesidades de vivienda de los hogares de ingresos bajos a moderados y de las poblaciones vulnerables, y que la recuperación de vivienda ayude a prevenir daños futuros.

Al completar la encuesta, los propietarios elegibles para el Programa OOR serán colocados en un nivel preliminar. Una vez presentadas las solicitudes, el programa verificará la información utilizada para la determinación preliminar del nivel. Dentro de cada nivel, las viviendas ocupadas por un propietario con un miembro del hogar que este discapacitado o que tenga acceso o necesidades funcionales tendrán prioridad A, a continuación, se desglosa la estratificación.

El área definida por HUD como Más Afectada y en Dificultades (MID por sus siglas en inglés) es: Condado de Sonoma, Condado de Ventura y los siguientes códigos postales: 95470, 95901, 94558, 95422 y 93108.

Los ocho (8) niveles de priorización se describen a continuación:

##### 1. Nivel 1

- a) La propiedad se encuentra en uno de los siete condados y códigos postales más afectados
- b) Hogares con ingresos bajos a moderados
- c) La propiedad sufrió daños graves o serios

##### 2. Nivel 2

- a) La propiedad se encuentra en un área que recibió una Declaración Federal de Desastres
- b) Hogares con ingresos bajos a moderados
- c) La propiedad sufrió daños graves o serios

##### 3. Nivel 3

- a) La propiedad se encuentra en uno de los siete condados y códigos postales más afectados
- b) Hogares con ingresos bajos a moderados

##### 4. Nivel 4

- a) La propiedad se encuentra en un área que recibió una Declaración Federal de Desastres
- b) Hogares con ingresos bajos o moderados

**5. Nivel 5**

- a) La propiedad se encuentra en uno de los siete condados y códigos postales más afectados
- b) Todos los niveles de ingresos de los hogares, incluyendo a los hogares que no son de ingresos bajos a moderados (LMI por sus siglas en inglés)
- c) La propiedad sufrió daños graves o serios

**6. Nivel 6**

- a) La propiedad se encuentra en un área que recibió una Declaración Federal de Desastres
- b) Todos los niveles de ingresos de los hogares, incluyendo a los hogares que no son de ingresos bajos a moderados (LMI por sus siglas en inglés)
- c) La propiedad sufrió daños graves o serios

**7. Nivel 7**

- a) La propiedad se encuentra en uno de los siete condados y códigos postales más afectados
- b) Todos los niveles de ingresos de los hogares, incluyendo a los hogares que no son de ingresos bajos a moderados (LMI por sus siglas en inglés)

**8. Nivel 8**

- a) La propiedad se encuentra en un área que recibió una Declaración Federal de Desastres
- b) Todos los niveles de ingresos de los hogares, incluyendo a los hogares que no son de ingresos bajos a moderados (LMI por sus siglas en inglés)

La tabla que muestra los ocho (8) niveles de priorización:

Niveles de priorización	Geografía	Geografía	Ingresos del Hogar Ocupado por el Propietario	Ingresos del Hogar Ocupado por el Propietario	Propiedad dañada por DR-4344 o DR-4353
	7 Condados Más Impactados y Códigos postales solamente	Todas las áreas que Recibieron una Declaración Federal de Desastre	Sólo ingresos bajos a moderados (LMI por sus siglas en inglés)	Todos los ingresos	Grave o Serio Daño
<b>Nivel 1</b>	X	-	X	-	X
<b>Nivel 2</b>	-	X	X	-	X
<b>Nivel 3</b>	X	-	X	-	-
<b>Nivel 4</b>	-	X	X	-	-
<b>Nivel 5</b>	X	-	-	X	X
<b>Nivel 6</b>	-	X	-	X	X
<b>Nivel 7</b>	X	-	-	X	-
<b>Nivel 8</b>	-	X	-	X	-

**5. ¿Qué tipos de propiedades son elegibles para el Programa OOR?**

Las residencias unifamiliares ocupadas por un propietario y las casas móviles ocupadas por un propietario son elegibles para solicitar el programa.

**6. ¿Cuáles son los pasos siguientes después de completar la Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastres?**

La información enviada a través de la encuesta se evaluará para determinar en qué nivel, si existe, el encuestado se encuentra dentro de los criterios de priorización establecidos. Una vez que se inicie el programa, se le invitará a los encuestados que potencialmente califiquen para recibir asistencia por los desastres de 2017 a presentar una solicitud.

**7. Tengo una casa móvil, ¿soy elegible para el Programa ORR?**

Sí, las casas móviles ocupadas por un propietario son elegibles para el programa. El Programa OOR proporcionará fondos para ayudar con la sustitución de casas móviles dañadas o destruidas a resultado de los desastres.

**8. ¿Los solicitantes que poseían una casa móvil que se encontraba en propiedades arrendadas son elegibles para el Programa OOR?**

Las determinaciones de elegibilidad se realizan caso por caso. En términos generales, las personas que poseían y ocupaban una casa móvil que fue dañada o destruida por los desastres de 2017 serán elegibles para recibir asistencia (suponiendo que se cumplan todos los demás criterios de elegibilidad).

**9. ¿Qué pasa si poseí mi casa móvil pero no poseí la tierra donde se encontraba mi vivienda y no puedo volver al lugar donde vivía en el momento del desastre, sigo siendo elegible para la asistencia?**

El Departamento de California de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (HCD por sus siglas en inglés) entiende que hay una variedad de situaciones de propiedad y que algunas personas no son capaces de regresar a la ubicación de las casas dañadas. Actualmente se están desarrollando políticas que tendrán en cuenta la estructura específica y las situaciones de propiedad del terreno.

**10. ¿Qué tipo de construcción y materiales se puede pagar por el Programa OOR?**

El Programa OOR pagará por materiales de calidad estándar y componentes exteriores que cumplan con los requisitos del Interfaz Wildland-Urban (WUI por sus siglas en inglés). A menos que lo exija la jurisdicción local o la ley estatal, los materiales de calificación superior al estándar no son elegibles para el programa. Esto incluye acabados lujosos, encimeras de lujo y diferentes tipos de pisos. Una lista completa de los materiales estará disponible en las normas del programa.

**11. Una vez que solicito el Programa OOR, ¿cuánto tiempo tomará el proceso?**

Cada solicitud es única y el plazo en cuanto tome para procesar una solicitud será diferente para cada solicitante. Es importante que los solicitantes conozcan y comprendan toda la documentación que se debe proporcionar al programa para comenzar el proceso de revisión de la solicitud. Además, el programa proporcionará administradores de casos que ayudarán a cada solicitante navegar el proceso.

**12. ¿Cuáles son los términos de la asistencia?**

Hay dos caminos para los solicitantes que buscan fondos para rehabilitar, reconstruir o reemplazar su hogar afectado.

- **Solución 1** – Solución por medio del Programa de Construcción Administrada por la cual el Programa contrata a un contratista de construcción para rehabilitar o reconstruir la casa del solicitante.

- **Solución 2** – Solución por medio de construcción administrada por el propietario por la cual el propietario ya ha contratado a un contratista de construcción o ha decidido contratar a su propio contratista de construcción.

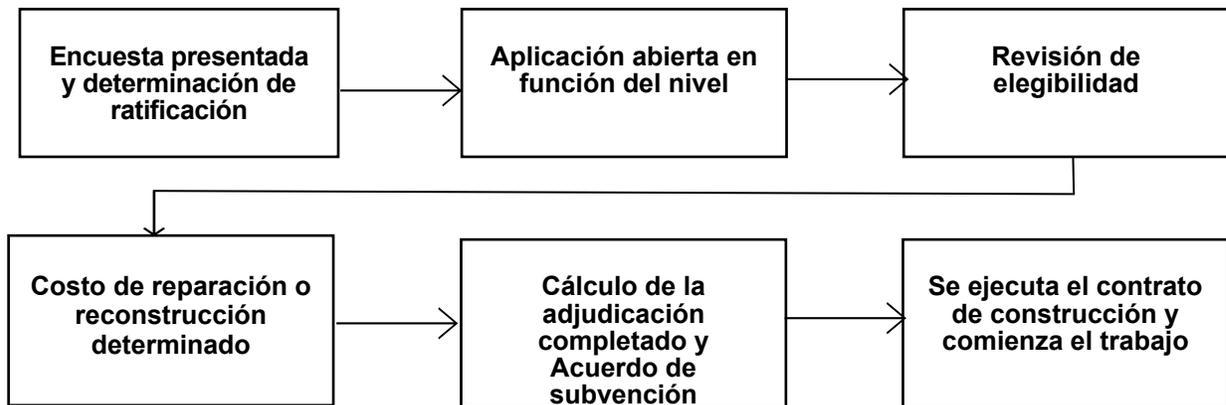
Independientemente de la solución que un solicitante pueda elegir al final, el Programa evalúa los daños relacionados con los desastres y estima el alcance del trabajo y los contratos para todos los servicios necesarios, incluyendo las revisiones ambientales y la construcción, para actualizar la vivienda a un nivel estándar de habitabilidad.

### 13. ¿Cuál es el cronograma del Programa OOR?

La Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastres ha sido publicada y está en proceso. HCD anima a todos los propietarios afectados por los desastres calificados de 2017 a completar la encuesta. HCD prevé que el programa OOR comience a aceptar solicitudes en el verano de 2020.

### 14. ¿Cómo funciona el Programa OOR?

A continuación, se describe el proceso de alto nivel. Es probable que los pasos varíen en función según la selección del solicitante entre la Solución 1 o la Solución 2.



### 15. ¿Cuál es la cantidad máxima de los fondos que un propietario podría recibir bajo el Programa OOR?

El premio máximo es de \$150,000 por hogar dañado. Esto NO significa que cada solicitante recibirá \$150,000. Se utilizan varios factores para calcular la concesión de la subvención y la cantidad será diferente para cada solicitante. Por ejemplo, el alcance del trabajo (el coste estimado de reconstrucción) variará para cada proyecto de rehabilitación o reconstrucción. Además, la asistencia previa y/o los fondos recibidos (Duplicación de Beneficios) diferirán según el solicitante. Todos los factores deben ser compilados, verificados y calculados por el programa para

determinar la cantidad de los fondos que un solicitante pueda ser elegible para recibir.

La fórmula para calcular una adjudicación de subvención es la siguiente:

1. Cálculo de la necesidad total (alcance del trabajo para completar las reparaciones o la reconstrucción)
2. Identificar toda la asistencia recibida de otras fuentes de financiación
3. Deducir la asistencia que se ha determinado que es una duplicación de beneficios
4. Determinar el monto del premio (que no puede exceder el premio máximo de \$150,000)

### **16. ¿Qué es una Duplicación de Beneficios?**

La Ley de Asistencia en Desastres y Socorro de Emergencia de Robert T. Stafford (Ley de Stafford) prohíbe a cualquier persona, interés comercial u otra entidad que reciba asistencia financiera de fondos de recuperación ante desastres (CDBG-DR por sus siglas en inglés) con respecto a cualquier parte de una pérdida resultante de un desastre grave en cuanto cual ya ha recibido asistencia financiera bajo cualquier otro programa o cobertura de seguros o cualquier otra fuente. Otras fuentes incluyen, pero no se limitan a, FEMA, SBA, acuerdos de seguros y pagos de demandas. Los beneficios duplicados se refieren a los beneficios recibidos para el mismo propósito que el premio de la subvención OOR.

### **17. ¿Los fondos de liquidación de una demanda como PG&E se consideran una duplicación de beneficios?**

Una duplicación de beneficios ocurre cuando se reciben fondos para el mismo propósito que los fondos de la subvención. Por lo tanto, los acuerdos de demanda de PG&E (u otras fuentes de la fundación) serán verificados para determinar si y, si es así, qué cantidad de los fondos de liquidación recibidos se considerarán una Duplicación de Beneficios.

### **18. ¿Qué es la revisión ambiental y por qué se requiere?**

El proceso de revisión ambiental examina un proyecto y su impacto ambiental potencial para determinar si cumple con las normas federales, estatales y locales. Este proceso es requerido por regulación federal para asegurar que el proyecto propuesto no afecte negativamente al medio ambiente o a los ciudadanos.

Una revisión ambiental debe completarse antes de la rehabilitación o reconstrucción del hogar. Cada propiedad se evalúa para las características, por ejemplo, si la propiedad sea afectada o afecte a los terrenos de inundación, distritos históricos, acuíferos, arroyos naturales y escénicos estatales y federales, o sitios tóxicos. Mientras que la aprobación de la revisión ambiental no garantiza un premio de subvención, su finalización exitosa es un primer paso crítico.

La revisión ambiental es independiente y distinta de la inspección de la evaluación

de los daños. Esa inspección se lleva a cabo sin cita y desde la carretera o el derecho de paso. Los inspectores no necesitan entrar a la propiedad, a menos que la propiedad esté aislada en una carretera privada o no sea visible desde el derecho de paso.

**19. ¿Cubrirá el Programa OOR mi alquiler mientras estoy reconstruyendo?**

No, el Programa OOR no puede pagar los gastos temporales de vivienda o alquiler. El propósito de los fondos es únicamente rehabilitar/reconstruir la residencia dañada o rehabilitar/reemplazar la casa móvil dañada.

**20. ¿Puede el Programa OOR reembolsarme mis gastos de reconstrucción si mi casa ya está reconstruida?**

En este momento, los pagos de reembolso por gastos de su propio bolsillo asociados con la reparación y reconstrucción de la casa dañada no son una forma disponible de asistencia del programa. Basado en el interés de programa y la demanda de asistencia, HCD puede reconsiderar la disponibilidad de los pagos de reembolso en el futuro.

**21. Comencé la construcción en mi casa, pero tuve que despedir al contratista y no he reiniciado los trabajos de construcción con un nuevo contratista. ¿Calificaría para el Programa OOR?**

Sí, si su residencia dañada no es habitable o no puede vivir en el hogar, debido a daños causados por el desastre calificado, usted es elegible para recibir asistencia. La cantidad de trabajo completado reducirá el alcance del trabajo necesario para completar el hogar.

**22. ¿Puede el Programa OOR pagar para instalar nuevo solar en mi casa?**

No, los paneles solares no se consideran un costo elegible bajo el programa para rehabilitar o reconstruir la residencia dañada.

**23. ¿Las viviendas de condominios o de varias unidades (dúplex, “triplex” o “fourplex”) son elegibles para recibir asistencia bajo el Programa OOR?**

El Programa OOR se limita actualmente a las viviendas unifamiliares, casas móviles y vivienda fabricadas (MHUs por sus siglas en inglés). Basado en el interés en el programa y la demanda de asistencia, HCD puede reconsiderar los tipos de estructura elegibles en el futuro.

**24. ¿El Programa OOR tiene un valor máximo de vivienda?**

El Programa OOR no tiene un valor máximo de vivienda. Sin embargo, el programa solo pagará por los materiales de calidad estándar hasta el monto máximo de premio y teniendo en cuenta cualquier duplicación de beneficios (DOB por siglas en inglés).

**25. ¿El Programa OOR reembolsará a los propietarios de viviendas los costos incurridos hasta la fecha para rehabilitar o reconstruir su hogar?**

No. En este momento, los pagos de reembolso por gastos de su propio bolsillo asociados con la reparación y reconstrucción de la casa dañada no son una forma disponible de asistencia del programa. Basado en interés en el programa y la demanda de asistencia, HCD puede reconsiderar la disponibilidad de pagos de reembolso en el futuro.

**26. ¿Los propietarios están involucrados en el proceso de pago con contratistas de edificios?**

No. HCD está adquiriendo un contratista de administración del programa que administrará la implementación del programa, que incluirá el proceso de pago a los contratistas. El programa tendrá procedimientos de pago basados en hitos en el proyecto. El proceso de pago se comunica en antemano a los contratistas y propietarios antes de la adjudicación.

**27. ¿Cuándo estarán disponibles los fondos para los desastres de 2018?**

HCD anticipa que HUD liberará los fondos a California para los desastres de 2018 a finales de 2020.

**Información adicional y puntos de contacto**

Para obtener más información sobre los programas de recuperación CDBG-DR de HCD y para acceder a la encuesta, visite: <https://recover.hcd.ca.gov/>

Las preguntas o comentarios sobre la subvención y/o programas de CDBG-DR se pueden enviar por correo electrónico a [ReCoverCA@hcd.ca.gov](mailto:ReCoverCA@hcd.ca.gov) o por teléfono al 916-263-6461

Punto de contacto:

- ❖ Joseph Helo, Gerente del Programa OOR  
Teléfono: 916-263-6693  
[Joseph.helo@hcd.ca.gov](mailto:Joseph.helo@hcd.ca.gov)