



Autoridad de Desarrollo de Mississippi
Programa de Asistencia Desastre Katrina

Plan de Acción para
Vivienda de la Fuerza de Trabajo a Largo Plazo

Enmienda 6
Modificación # 3
Necesidades no Atendidas

Programa CDBG para Recuperación de Desastres

29 de Octubre, 2010

Plan de Vivienda de Fuerza de Trabajo a Largo Plazo
Enmienda 6 – Modificación 3
Fecha: 29 de Octubre, 2010

Antecedentes y Alcance

La Autoridad de Desarrollo de Mississippi (MDA - por las siglas en inglés de *Mississippi Development Authority*) presenta esta Modificación Sustancial 3 a la Enmienda 6 de la versión finalizada del Plan de Vivienda de Fuerza de Trabajo a Largo Plazo (LTWH - *Long Term Workforce Housing*) la cual fue aprobada por HUD el 23 de junio del 2008. Copia de la Enmienda 6 del Plan de Acción y todas las modificaciones a la misma, en inglés, español, y vietnamita se puede obtener en:

http://www.msdisasterrecovery.com/index.php?option=com_content&view=article&id=9&Itemid=65&lang=us.

La MDA ha determinado que este cambio de hecho representa una modificación sustancial al Plan de Acción LTWH que requiere comentario de parte del público y una presentación formal ante HUD. La naturaleza, propósito, y alcance del Plan de Acción LTWH seguirán siendo lo mismo después de la modificación. Sin embargo, se amplían los beneficiarios para incluir a los siguientes: (1) los 4,415 casos identificados mediante el “Proyecto de Recolección de Datos sobre Necesidades de Vivienda No Atendidas”, y (2) en los condados de Hancock, Harrison, Jackson, Pearl River, Stone, George, Lamar, Forrest y Jones, aquellos domicilios familiares incluidos en las listas que se describen a continuación: (a) domicilios que constaban en listas del Estado de Mississippi y que fueron negados para ayuda previa de la MDA, únicamente por ser daños debido a los vientos del Huracán Katrina; (b) domicilios en los casos “Cerrados, No Hay Recursos” de la base de datos CAN de Katrina Aid Today; (c) domicilios en datos sobre casos recogidos por FEMA en el 2005 con respecto a reparaciones a hogares o personas desplazadas de sus hogares inmediatamente después del Huracán Katrina; y (d) información sobre domicilios recogido por el programa “Adopte una Familia de Katrina” del Consorcio de Gestión de Casos de Mississippi. Esta modificación sustancial no perjudicará a los otros beneficiarios potenciales que en la actualidad ya están incluidos en el Plan de Acción LTWH.

Esta modificación crea un nuevo “Programa Hogar de Barrio” bajo LTWH, el cual está diseñado para brindar actividades elegibles de reparación, rehabilitación, y reconstrucción del hogar para domicilios que tenían necesidades de vivienda por debido a Katrina, y que no fueron atendidos de forma previa, así como ayuda con la renta aportada a un número limitado de domicilios, tal como se describe en mayor detalle a continuación bajo “Detalles de la Enmienda”.

A partir de la aprobación de LTWH, el Estado de Mississippi y la MDA han seguido evaluando las necesidades de vivienda en la Costa del Golfo de Mississippi como resultado del Huracán Katrina. El “Proyecto de Recolección de Datos sobre Necesidades de Vivienda No Atendidas”, (el “Proyecto”) fue creado para identificar a residentes de los condados de Hancock, Harrison, Jackson, Pearl River, Stone, George, Lamar, Forrest y Jones que sufrieron daños debido al

Huracán Katrina y cuyos hogares necesitaban reparaciones debido a los daños causados por el huracán. Diversas entidades públicas y privadas que atienden a los residentes impactados por el Huracán Katrina enviaron su información sobre necesidades no atendidas a la MDA. Esta información fue cotejada y los casos fueron remitidos al MDA (mediante un sub-beneficiario de LTWH) para crear una lista de 4,415 casos en los cuales los residentes han contactado a una agencia pública o privada para solicitar ayuda para sus necesidades de vivienda causadas por el Huracán Katrina, y que hasta la fecha no han sido atendidas. Se incluye la lista de entidades públicas y privadas que contribuyeron en el Anexo "A".

La MDA, el Centro para la Justicia de Mississippi, y HUD han evaluado esta lista de casos; efectuaron un muestreo para verificar los resultados, y han identificado un universo de 4,415 casos restantes a ser examinados con respecto a la existencia de necesidades para la reparación de vivienda que no han sido atendidas, y su atención. Se ha determinado que la mayoría de estos residentes son ancianos o discapacitados cuyos ingresos ascienden a menos que un 80% del ingreso medio del área. Este estudio sobre las necesidades de reparación de vivienda no atendidas incluye varios condados costeros identificados por las entidades públicas y privadas. Fondos por monto total de \$92,863,767 estarán disponible para este aspecto del programa.

Para cerciorarse aun más que todas las necesidades de vivienda no atendidas previamente se identifiquen para propósitos de su evaluación y elegibilidad, un esfuerzo adicional de alcance y comunicación social acordado entre el Estado y HUD se completará para el 15 de enero, 2011. Este esfuerzo de alcance y comunicación social consistirá en una campaña pagada en los medios de difusión, incluyendo anuncios de radio, televisión y en los periódicos, promoviendo el "Programa Hogar de Barrio", y describiendo sus criterios de elegibilidad, beneficios potenciales, localidades para atención al cliente, información sobre sitios de Internet, y números telefónicos. Adicionalmente, habrá distribución directa de todos los materiales impresos del "Programa Hogar de Barrio" (consistiendo de folletos que informan sobre los criterios de elegibilidad, beneficios posibles, plazos y tiempos límites, información sobre contactos y localidades de centros de atención al cliente, materiales para solicitudes, y las guías) mediante organizaciones de comunicación social basadas en las comunidades. Finalmente, también se creará un sitio de Internet con toda dicha información y materiales. Todos los materiales de comunicación social le informarán claramente a los beneficiarios potenciales dentro de los parámetros del "Programa Hogar de Barrio" sobre los criterios de elegibilidad, potenciales beneficios para los aplicantes, todos los plazos y fechas límites para presentar las solicitudes, las localidades de los centros de atención al cliente, y la información para contactos del programa. El esfuerzo adicional de comunicación social se efectuará únicamente dentro de los Condados de Hancock, Harrison, Jackson, Pearl River, Stone, George, Lamar, Forrest y Jones. Para repetir: este esfuerzo de alcance y comunicación social terminará el 15 de enero, 2011. La MDA aportará los fondos para este esfuerzo de alcance y comunicación social.

La aceptación de solicitudes para este programa estará abierta únicamente hasta la fecha límite fija del 31 de enero, 2011. Una solicitud parcial se considerará como suficiente para satisfacer el plazo límite. En caso de que se requieran fondos para satisfacer necesidades adicionales

identificadas por este esfuerzo de alcance y comunicación social, las mismas serán sustraídas de un fondo de reserva de \$40,000,000 de dinero CDBG.

Como se notó anteriormente, los domicilios elegibles para el Programa Hogar de Barrio consistirán de:

1. Los 4,415 casos identificados previamente; y
2. Domicilios dentro de los Condados Hancock, Harrison, Jackson, Pearl River, Stone, George, Lamar, Forrest y Jones, a ser identificados por medio del esfuerzo adicional de alcance y comunicación social descrito anteriormente, y que obtienen no más que el 80% del Ingreso Medio del Área, poniendo énfasis sobre aquellos que se determine son ancianos o discapacitados, y con una excepción creada para atender aquellos domicilios que están por encima de 80% del AMI pero por debajo de 120% del AMI y que reúnen uno de los siguientes criterios: (1) el domicilio tiene necesidades para la reconstrucción/reparación que ascienden a más de \$50,000 y no tiene más que \$25,000 en bienes líquidos, excluyendo cuentas de retiro razonablemente calificadas, y (2) domicilios que tienen gastos mensuales fijos que exceden el 90% de los ingresos netos, ó (3) domicilios que en el transcurso del año anterior a la fecha de su solicitud han incurrido un gasto médico, u otro gasto similar necesario no repetido, y que asciende a más del 25% de su ingreso anual neto.

Un monto total de \$132,863,767 aportado por varias fuentes está designada para el “Programa Hogar de Barrio”. En este respecto, el compromiso total al programa será de \$101,571,267 en fondos Katrina CDBG. Actualmente, \$295.7 millones de la asignación LTWH de \$350 millones está comprometida a varios proyectos LTWH. De dichos proyectos LTWH existentes, \$30 millones serán dedicados al “Programa Hogar de Barrio”: \$10 millones del proyecto Opportunity para la reparación y rehabilitación de hogares del Pearl River Valley, y \$20 millones del “Programa Piloto de Vivienda Alternativa de Mississippi” (proyecto “Katrina Cottages”) de la Agencia de Gestión de Emergencias de Mississippi. Se anticipa que este dinero no desembolsado se quedará con las entidades adjudicadas, pero que será asignado para los propósitos del “Programa Hogar de Barrio”. Adicionalmente, \$31,571,267 de fondos aún no comprometidos se comprometerán al programa, resultando en una obligación total de \$61,571,267 en fondos CDBG Katrina LTWH para esta nueva iniciativa.

Aparte de los \$61,571,267, se mantendrá en reserva \$40 millones en fondos CDBG para cubrir excesos de inscripciones en el “Programa Hogar de Barrio”, en caso de que las hubiera. Esta reserva consiste de aproximadamente \$20 millones de fondos LTWH restantes, y \$20 millones de la Fase II del Programa de Asistencia a Propietarios de Casa. Por lo tanto, habrá una designación total de \$101,571,267 en fondos Katrina CDBG para el Programa Hogar de Barrio.

Aparte del compromiso de fondos Katrina CDBG para el programa, habrá una infusión adicional de fondos de dos fuentes adicionales: \$30 millones de fondos no-CDBG la Agencia de Gestión de Emergencias de Mississippi, en su “Programa Piloto Vivienda Alternativa de Mississippi”, y \$1,292,500 de dinero privado de la Gulf Coast Renaissance Corporation. Por lo tanto, el “Programa Hogar de Barrio” se financiará de la siguiente manera:

	Fondos Katrina CDBG	Otras Fuentes de Financiamiento	Total
Necesidades no Atendidas	\$61,571,267	\$31,292,500	\$92,863,767
Fondo de Reserva	\$40,000,000		\$40,000,000
Total por Categoría	\$101,571,267	\$31,292,500	\$132,863,767

Política sobre Duplicación de Beneficios

Domicilios elegibles bajo el “Programa Hogar de Barrio” posiblemente habrán recibido asistencia de otras fuentes, la cual no fue suficiente para atender y/o no tenía la intención de atender sus necesidades de vivienda. Bajo los requerimientos de la “Ley Robert T. Stafford sobre Asistencia en Desastres y Auxilio en Emergencias” (42 U.S.C. 5121, et seq.), según interpretado por HUD, la MDA debe tomar en cuenta ciertos tipos de ayuda recibidos por el domicilio a la hora de determinar la cantidad de asistencia que se puede otorgar. En base a orientaciones recientes de HUD al hacer determinaciones sobre necesidades de vivienda no atendidas, para propósitos de su análisis de duplicación de beneficios la MDA efectuará una indagación basada sobre hechos específicos a ser aplicados caso-por-caso, para así poder excluir cualquier monto específico no para vivienda que se usó para propósitos diferentes. Los fondos del Programa de Asistencia a Propietarios de Casa y otros fondos no de vivienda desembolsados para necesidades legítimamente relacionadas con la recuperación de Katrina no serán deducidas para calcular la duplicación de beneficios. Dichas indagaciones deberán ser documentadas caso por caso por la MDA, los asignados para las subvenciones, y/o contratistas.

Detalles de la Enmienda

Conforme a esta Enmienda, la MDA está creando el “Programa Hogar de Barrio” bajo el Plan de Acción LTWH; este es un programa de reparación/rehabilitación de vivienda con un componente de asistencia para la renta que se dirige a las necesidades de vivienda relacionadas con Katrina que no fueron atendidas previamente, con los siguientes criterios de elegibilidad:

Los domicilios elegibles para consideración bajo el programa incluirán únicamente a:

- Listas existentes de aplicantes que fueron negados para asistencia previa de la MDA, únicamente por ser problemas de daños causados por el viento;
- Casos tipo “Cerrado, No Hay Recursos” de la base de datos CAN de Katrina Aid Today;
- Datos sobre casos recogidos por FEMA en el 2005 sobre reparaciones de casa o personas desplazadas de su hogar inmediatamente después del huracán;

- Información recogida por el Programa “Adopte una Familia Katrina” del Consorcio de Administración de Casos de Mississippi;
- Los 4,415 casos identificados previamente y referenciados anteriormente.

Por otra parte, los domicilios elegibles también deben satisfacer los siguientes criterios:

- Los domicilios elegibles asistidos incluirían (a) aquellos domicilios identificados por entre los 4,415 mencionados arriba, que no tendrán más del 120% del AMI, poniendo énfasis sobre aquellos que se determine son ancianos o discapacitados y tienen ingresos de menos del 80% del AMI; y (b) los domicilios a ser asistidos serán aquellos que se identifiquen que tienen no más que el 80% del AMI, poniendo énfasis sobre aquellos que se determine son ancianos o discapacitados, con una excepción creada para los que tienen ingresos de superiores al 80% del AMI pero por debajo de 120% del AMI y que reúnen uno de los siguientes criterios: (1) el domicilio tiene necesidades para la reconstrucción/reparación que ascienden a más de \$50,000 y no tiene más que \$25,000 en bienes líquidos, excluyendo cuentas de retiro razonablemente calificadas, y (2) domicilios que tienen gastos mensuales fijos que exceden el 90% de los ingresos netos, ó (3) domicilios que en el trascurso del año anterior a la fecha de su solicitud han incurrido un gasto médico, u otro gasto similar necesario no repetido, y que asciende a más del 25% de su ingreso anual neto.

Las actividades elegibles bajo el programa consistirán de los siguiente:

- Reparaciones de hogares, que deben relacionarse directamente con daños causados por la inundación o los vientos del Huracán Katrina, los cuales deben efectuarse sobre la residencia primaria del aplicante, y no pueden efectuarse sobre una residencia de alquiler o secundaria.
 - El hogar sobre el cual se efectuarán las reparaciones debe haber sido ó (a) la propiedad, por lo menos en parte, del propietario actual antes de Katrina, y haber sido habitado por el propietario actual antes de y en la fecha de Katrina; ó (b) sido propiedad de otra persona antes de y en la fecha de Katrina, la cual cedió el título al propietario actual, y también fue habitado por el propietario actual antes de Katrina.
 - Únicamente se considerará la reparación, rehabilitación, y reconstrucción de hogares. Construcciones nuevas y/o obras de elevación, con la excepción de casitas (*cottages*) no se considerarán en el programa.
- Asistencia directa con la renta para inquilinos desplazados por Katrina que habían previamente abierto un expediente de caso, según lo define el programa; dicha asistencia será brindada estrictamente con dinero privado aportado por la Gulf Coast Renaissance Corporation.

“Necesidades no atendidas” se definen de la siguiente manera: (a) *para propósitos de reparaciones/reconstrucción de vivienda*, las necesidades de domicilios con ingresos elegibles que requieren reparación de su hogar, reconstrucción, colocación de casita (*cottage*), elevación

de casita, o rehabilitación directamente relacionado con daños del Huracán Katrina; y (b) *para propósitos de asistencia con la renta aportado por fondos privados*, asistencia para inquilinos desplazados por Katrina que previamente habían abierto un expediente de caso.

“Residencia primaria” será definido ya sea en el Guía del Programa y/o por una Política específica. El monto máximo de asistencia para la reparación/rehabilitación/reconstrucción no excederá \$75,000 por hogar, con excepciones únicamente para casos de adversidad claramente definidos.

La División de Recuperación de Desastres de la MDA aplicará, manejará, y controlará el programa de reparación de hogares. El Estado se reserva el derecho de otorgar fondos directamente a una unidad del gobierno local que HUD haya certificado como capacitada en reglas y reglamentos del programa CDBG y los requerimientos de Vivienda Justa y Oportunidad Equitativa (*Fair Housing and Equal Opportunity*), dicha capacitación habiendo sido suministrada por HUD a costa propia.

La MDA desarrollará políticas y procedimientos específicos que cumplen con las pautas federales y estatales para este programa.

Objetivos Nacionales

Los objetivos nacionales para esta Enmienda seguirán siendo las mismas que se determinaron en el Plan de Acción LTWH.

Enmiendas Sustanciales

La MDA reconoce que añadir o eliminar una actividad o cambiar los beneficiarios planificados para una actividad constituirá un cambio sustancial que requiere una Enmienda del Plan de Acción.

Participación Ciudadana

Esta Enmienda se presentará para comentarios de parte del público en sus versiones en inglés, español, y vietnamita, en el sitio de Internet de www.msdisasterrecovery.com el día 29 de octubre, 2010, con un período acordado con HUD para comentarios de parte del público, el cual terminará el 5 de noviembre, 2010. Comentarios por escrito a esta modificación pueden enviarse a MDA, Post Office Box 849, Jackson, MS 39205, Attention: Disaster Recovery, o por fax al (601)359-4004. Los comentarios también se pueden presentar en línea a:

disasterrecoverycomments@mississippi.org. En esa ocasión pueden efectuarse cambios, y la Enmienda finalizada del Plan de Acción será presentada a HUD para su aprobación.

Comentarios del Público

**Anexo A – Contribuidores
al Proyecto de Recolección de Datos sobre Necesidades de Vivienda No Atendidas**

Mississippi Center for Justice
International Relief and Development
Hancock County Housing Resource Center
Hope Community Development
Disability Rights Mississippi (DRMS)
L.I.F.E. Resource Center/ MANNA Ministries
Lutheran Episcopal Services in MS Ministries
Recover, Rebuild, Restore Southeast MS (R3SM)
Recovery Assistance Inc, MS
Waveland Citizens Fund
American Red Cross
Lutheran Episcopal Services in MS-KAT
Pine Belt Restoration
Recovery Assistance International, RAI
Mississippi Coast Interfaith Disaster Task Force
FEMA - VAL
MS - VOAD
MS Case Management Consortium