

Nueva Jersey

Departamento de Asuntos Comunitarios

BLOQUE DE SUBSIDIOS PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO Y RECUPERACIÓN DE DESASTRES - HUARACÁN SANDY

Ley Pública 113-2; 29 de enero del 2013

FR-5696-N-01; 5 de marzo del 2013

FR-5696-N-06; 18 de noviembre del 2013

FR-5696-N-11; 16 de octubre del 2014



ENMIENDA NÚM. 64 AL PLAN DE ACCIÓN ENMIENDA SUSTANCIAL

- **Modificación al Programa RREM**

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS:	15 de mayo al 15 de junio, 2026
FECHA DE ENVÍO AL HUD:	24 de junio, 2026
FECHA DE APROBACIÓN POR HUD:	7 de julio, 2026

Mikie Sherrill
Gobernadora

Dr. Dale G. Caldwell
Vicegobernador

Jacquelyn A. Suárez
Comisionada

SECCIÓN 1: PANORAMA GENERAL

El 29 de abril del 2013, el Estado de Nueva Jersey (Estado) recibió la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para el Plan de Acción Sandy con fondos del Bloque de Subvenciones para el Desarrollo Comunitario y Recuperación por Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés). El Plan de Acción describió la asignación estatal de \$1,829,520,000 en la primera partida de fondos del CDBG-DR, otorgados por el HUD, en apoyo de las acciones de recuperación de Nueva Jersey. Se designó al Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey (DCA, por sus siglas en inglés) como administrador de la subvención del CDBG-DR. Desde entonces, el HUD ha aprobado 64 enmiendas. En estas enmiendas se incluye la Enmienda Sustancial Núm. 7, que detalla la asignación de \$1,463,000,000 en fondos del CDBG-DR como segunda partida a través de los programas de recuperación Sandy.

El 16 de octubre del 2014, el HUD asignó \$881,909,000 en la tercera (y última) partida de fondos del CDBG-DR para Nueva Jersey, de los cuales se asignaron \$380 millones en relación con la iniciativa del *Rebuild by Design* (RBD, por sus siglas en inglés) del HUD, que se detalla en las enmiendas Núms. 12, 20, 22 y 25 al Plan de Acción. Con la Enmienda Sustancial Núm. 11, se dirigió la asignación restante de la tercera partida de los fondos Sandy del CDBG-DR por \$501,909,000 para necesidades de recuperación no satisfechas.

Esta **Enmienda Núm. 64 al Plan de Acción (APA 64)** se considera sustancial de acuerdo con la definición estipulada en [Aviso del Registro Federal 5696-N-01](#) (5 de marzo del 2013), y de acuerdo con el plan de participación ciudadana del Estado, ya que se asignan más de \$10 millones de los fondos para Sandy del CDBG-DR.

La APA Núm. 64 está disponible en inglés y español en el sitio web del DCA, <https://www.nj.gov/dca/ddrm/>, y puede solicitarse por el siguiente correo electrónico: DisasterRecoveryandMitigation@dca.nj.gov (Asunto: Enmienda Núm. 64 al Plan de Acción), o comunicarse con los Servicios al Constituyente de la División de Recuperación y Mitigación de Desastres al: 609-292-3750. Para obtener una copia en un idioma que no sea español, comuníquese con Tina Williams, coordinadora del Plan de Acceso Lingüístico (LAP, por sus siglas en inglés), a: Tina.Williams@dca.nj.gov. Para los usuarios con problemas de audición, el servicio telefónico de texto está disponible al (TTY/TDD) 1-800-852-7899.

El período de comentarios públicos para la APA 64 estuvo abierto desde las 9 a.m. del 15 de mayo, 2026, hasta las 5 p.m. del 15 de junio, 2026. No se recibieron comentarios.

SECCIÓN 2: MODIFICACIÓN

Relanzamiento del programa RREM

En enero del 2026, el gobernador Phil Murphy firmó la ley P.L.2025, c. 319, que reabre el programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés) para los propietarios que tengan necesidades no satisfechas a causa del paso del huracán Sandy. El DCA ha agregado una nueva ruta en el programa RREM para incluir las nuevas solicitudes de ayuda. La política para esta nueva ruta estará disponible en línea. En el programa actual se dispone de presupuesto para apoyar estas acciones.

Por favor, revisar las siguientes páginas para ver las modificaciones al programa existente.

SECCIÓN 3: COMENTARIOS DEL PÚBLICO Y RESPUESTAS

Según lo exigido por el HUD, esta enmienda sustancial propuesta, APA 64, estuvo disponible para comentarios públicos durante un período de al menos treinta días. Se recibieron comentarios a esta enmienda propuesta: (i) por correo electrónico a: DisasterRecoveryandMitigation@dca.nj.gov (Asunto: APA 64) o por (ii) por correo postal de los Estados Unidos.

SECCIÓN 2: EVALUACIÓN DEL IMPACTO Y DE NECESIDADES NO SATISFECHAS

2.1 Antecedentes

El Estado debe cumplir con el requerimiento del HUD de llevar a cabo una evaluación de necesidades no satisfechas para poder cuantificar los fondos necesarios de recuperación. Mediante esta evaluación se establece el alcance de las necesidades no satisfechas y se las prioriza para centrarse en la atención de las familias de ingresos bajos y moderados y condados más afectados. De acuerdo con los requisitos del HUD en [78 Fed. Reg. 14329](#) (5 de marzo, 2013), el Estado perfecciona y actualiza de manera permanente este análisis con base en los datos más recientes. Las fuentes de esta evaluación incluyen las siguientes:

- Datos del programa de Asistencia Individual de la FEMA
- Archivos informáticos sobre inundación de la FEMA
- Datos del programa de Asistencia Pública de la FEMA
- Sondeos puntuales de la FEMA
- Datos de la Estrategia Global de Vivienda Asequible (CHAS, por sus siglas en inglés) del 2012 del HUD
- *InfoUSA Business Records*
- Gobiernos locales, municipales y por condado
- Estimador de costos de construcción de Marshall and Swift
- Datos de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica
- Consejo de Empresas de Servicios Públicos de Nueva Jersey
- Departamento de Banca y Seguros del Estado de Nueva Jersey
- Departamento de Niños y Familias de Nueva Jersey
- Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey
- Departamento de Educación de Nueva Jersey
- Departamento de Protección Ambiental de Nueva Jersey
- Departamento de Salud de Nueva Jersey
- Departamento de Servicios Humanos de Nueva Jersey
- Departamento de Trabajo y Desarrollo Laboral de Nueva Jersey
- Departamento de Transporte de Nueva Jersey
- Autoridad de Desarrollo Económico de Nueva Jersey
- Agencia de Financiamiento de Viviendas e Hipotecas de Nueva Jersey
- Autoridad de Reurbanización de Nueva Jersey
- *Rutgers University*
- Datos de la Administración de la Pequeña Empresa (SBA)

- Datos del Censo de los Estados Unidos de América

2.2 Impacto en las comunidades de Nueva Jersey

Bajo la orientación del HUD, el Estado ha llevado a cabo el análisis que se describe a continuación y que resume los daños causados por la tormenta en las comunidades gravemente golpeadas en los nueve condados más afectados de Nueva Jersey, según lo indicado por el HUD; y proporciona información demográfica en estas comunidades y estos condados. Se obtuvieron los datos con base en la estimación de un periodo de cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense de 2011 y los datos del Programa de Asistencia Individual de la FEMA (vigente desde el 12 de marzo del 2013). Además, en el Apéndice B del Plan de Acción se proporciona un gráfico detallado que resume la información demográfica por censal en las comunidades fuertemente afectadas.

Condado de Atlantic

Como resultado del paso del huracán Sandy, el 9 % de los hogares en el condado de Atlantic tuvieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas, según la envergadura establecida por el HUD. Una vivienda tuvo daños «graves», según el HUD, cuando la FEMA determinó un valor superior a \$28 800 en daños físicos o más de cuatro pies de inundación en el primer piso, mientras que una vivienda tuvo daños «mayores» cuando la FEMA determinó un valor entre \$8000 y \$28 799 en daños físicos o más de un pie de inundación en el primer piso. En dos sectores censales, uno dentro de Brigantine y otro en Atlantic City, más del 50 % de los hogares tuvieron daños mayores o graves en sus viviendas; en otras doce comunidades, entre el 25 % y el 49 % de los hogares tuvieron tales daños en sus viviendas; y en 10 distritos censales, entre el 10 % y el 24 % de los hogares tuvieron tales daños en sus viviendas.

En el condado de Atlantic, el 34 % de los residentes declara tener una discapacidad y el 7 % de los hogares se compone de miembros mayores de 65 años que residen solos. En el condado de Atlantic existe también un número importante de segundas residencias, muchas en comunidades fuertemente dañadas.

Condado de Bergen

Tras el paso del huracán Sandy, el 1 % de los hogares en el condado de Bergen sufrieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas, concentrándose en gran medida en las comunidades a lo largo del río Hackensack en Little Ferry, Moonachie y Hackensack. Las viviendas con daños mayores o graves en el condado de Bergen representan casi el 5 % de todos los daños graves y mayores en todo el estado. La mayoría de los daños ocurrieron en viviendas ocupadas por sus propietarios.

Dentro de Bergen, en dos sectores censales más del 50 % de los hogares experimentaron daños graves o mayores en sus viviendas, y en un distrito censal, entre el 10 % y el 24 % de las viviendas.

En el condado de Bergen, el 8 % de los residentes declaró tener una discapacidad y el 7 % de los hogares está compuesto por sólo un miembro mayor de 65 años que reside solo.

Condado de Cape May

Como resultado del paso del huracán Sandy, el 5 % de los hogares en el condado de Cape May sufrieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas, con un total de 2446 unidades habitacionales. El condado de Cape May incluye la mayoría de las comunidades costeras del sur de

Nueva Jersey y más de la mitad de las 98 400 viviendas se utilizan para vacaciones de temporada. Si bien la mayoría de las viviendas son para vacaciones, los residentes permanentes en estas comunidades, que sustentan la economía local, son en gran medida familias trabajadoras. El ingreso de más de la mitad de los hogares de todas las comunidades afectadas se encuentra por debajo del ingreso medio del Estado. En cuatro sectores censales, en el condado de Cape May, entre el 25 % y el 49 % de los hogares tuvieron daños graves o mayores en sus viviendas, y en otros cuatro distritos censales, entre el 10 % y el 24 % experimentaron este nivel de daños.

En el condado de Cape May, el 13 % de los residentes declaró tener una discapacidad y el 10 % de los hogares está compuesto por sólo un miembro mayor de 65 años que reside solo.

Condado de Essex

Como resultado del paso del huracán Sandy, menos del 1 % de los hogares en el condado de Essex tuvieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas, con un total de 397 unidades. Aunque un porcentaje relativamente menor de unidades en el condado de Essex experimentó daños graves o mayores, hubo extensas inundaciones. En el condado de Essex, 3100 unidades tuvieron cierto nivel de daños, 71 % de las cuales estaban habitadas por sus propietarios y 29 % eran unidades de alquiler. En ningún sector censal en Essex, hubo daños graves o mayores en más del 10 % de las viviendas. En el condado de Essex, el 10 % de los residentes declara tener una discapacidad y el 4 % de los hogares se compone de miembros mayores de 65 años que residen solos.

Condado de Hudson

Como resultado del paso del huracán Sandy, el 2 % de los hogares (4407 unidades) en el condado de Hudson tuvieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas. Las inundaciones se concentraron en Jersey City, Bayonne y Hoboken. En estas áreas, en 3702 unidades hubo daños graves o graves, de las cuales el 62 % de ellas estaban ocupadas por sus propietarios y el 38 % eran de alquiler. Dentro del condado de Hudson, en nueve sectores censales entre el 10 % y el 24 % de los hogares tuvieron daños graves o mayores en sus viviendas. En el condado de Hudson, el 9 % de los residentes declararon tener una discapacidad y el 3 % de los hogares estaba compuesto por un miembro mayor de 65 años que residía solo en la vivienda.

Middlesex County

Como resultado del paso del huracán Sandy, menos del 1 % de los hogares en el condado de Middlesex tuvieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas según la definición del HUD, con un total de 1975 unidades. Las inundaciones ocurrieron a lo largo de South River y de la costa de Staten Island. En uno de los sectores censales en Sayreville, entre el 25 % y el 49 % de los hogares tuvieron daños graves o mayores en sus viviendas, y en tres sectores censales, entre el 10 % y el 24 % de los hogares tuvieron graves o mayores en sus viviendas en los municipios de Carteret y South River y en la comuna de Woodbridge.

En el condado de Middlesex, el 8 % de los residentes declararon discapacidad y el 6 % de los hogares estaba compuesto por sólo un miembro mayor de 65 años que residía solo en la vivienda.

Condado de Monmouth

Como resultado del paso del huracán Sandy, el 5 % de los hogares en el condado de Monmouth tuvieron daños «graves» o «mayores» en sus viviendas, con un total de 11 467 unidades. El condado

de Monmouth representa el 20 % de todos los daños graves o mayores en el sector de vivienda en el estado. En un alto porcentaje de las unidades de vivienda en Keansburg, Highlands, Union Beach y Sea Bright hubo daños graves y mayores. De estas comunidades, en Long Branch, Keansburg y Union Beach hay grandes poblaciones de bajos ingresos. Dentro del condado de Monmouth, en tres sectores censales más del 50 % de los hogares tuvieron daños graves o mayores en sus viviendas; en nueve sectores censales, entre el 25 % y el 49 % de los hogares tuvieron tales daños en sus viviendas, y en seis sectores censales, entre el 10 % y el 24 % de los hogares tuvieron esos daños en sus viviendas.

En el condado de Monmouth, el 7 % de los hogares estaba compuesto por sólo un miembro mayor de 65 años que residía solo, en la vivienda y el 9 % de los hogares declararon tener un miembro con discapacidad.

Condado de Ocean

Como resultado del paso del huracán Sandy, el 10 % de los hogares en el condado de Ocean tuvo daños «graves» o «mayores» en sus viviendas. Ya que es una comunidad con gran número de segundas residencias desocupadas, los residentes permanentes de ese condado de bajos ingresos y los jubilados enfrentarán desafíos para lograr su recuperación. Dentro del condado de Ocean, en quince sectores censales más del 50 % de los hogares tuvieron daños graves o mayores en sus viviendas; en diez sectores censales entre el 25 % y el 49 % de los hogares tuvieron tales daños en sus viviendas, y en diez sectores censales entre el 10 % y el 24 % de los hogares experimentaron tales daños en sus viviendas.

El 14 % de la población que reside durante todo el año en el condado de Ocean tiene 65 años o más y el 32 % de estas personas son discapacitados.

Condado de Union

Como resultado del paso del huracán Sandy, menos del 1% de los hogares en el condado de Union tuvo daños «graves» o «mayores» en sus viviendas, con un total de 643 unidades; sin embargo, en general, los daños fueron menores. En total, en 2998 unidades hubo cierto nivel de daños lo que incluye el 80 % de unidades ocupadas por sus propietarios y 20 %, en alquiler. Dentro del condado de Union, en un sector censal en la ciudad de Linden, entre el 10 % y el 24 % de los hogares tuvo daños mayores o graves en sus viviendas.

En el condado de Union, el 9 % de los residentes declararon tener una discapacidad y el 6 % de los hogares estaba compuesto por sólo un miembro mayor de 65 años que residía solo en la vivienda.

El uso de la información dada en los análisis anteriores tiene como fin garantizar el destino de los fondos a la solución de casos vinculados a los daños causados por el paso del huracán. Entre otros aspectos, se ha empleado la información demográfica, mencionada antes, para evaluar las barreras del idioma y las necesidades de gestión de casos para apoyar los centros de recuperación de vivienda con el fin de maximizar el beneficio de los residentes afectados en Nueva Jersey.

2.3 Evaluación de necesidades no satisfechas

Según el HUD, las «necesidades no satisfechas» implican recursos financieros para la recuperación de un desastre y las que no están cubiertas por otras fuentes -públicas o privadas- como las de asistencia individual de la FEMA, préstamos por desastre de la SBA o seguros privados. Según las

directrices del HUD, este análisis de necesidades no satisfechas se centra en los sectores de vivienda, economía e infraestructura. Como lo requiere el HUD, el Estado actualiza de manera continua el análisis de necesidades no satisfechas a medida que se asignan más fondos y conforme se evidencia de manera clara la demanda por los programas.

Cuadro 2-1: Estimación de necesidades no satisfechas			
	Monto requerido	Otras asignaciones	Necesidad no satisfecha
Vivienda	\$4,458,185,055	\$1,953,191,063	\$2,504,993,992
Desarrollo económico	\$1,873,278,430	\$145,465,017	\$1,727,813,413
Infraestructura e instalaciones comunales	\$25,440,800,963	\$10,942,262	\$25,432,594,266
Total	\$31,772,264,448	\$2,109,598,342	\$29,665,401,671
Fuentes: Datos sobre asistencia individual y pública de la FEMA, reclamos de la SBA, reclamos por seguros del Departamento de Banca y Seguros del Estado de Nueva Jersey, InfoUSA, Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés) y de las agencias del Estado, a partir del 12 de marzo de 2013. *Nota: Los fondos para infraestructura se han desembolsado o son elegibles de desembolso bajo la asistencia pública de la FEMA. Es posible que se requiera a los beneficiarios de asistencia pública de la FEMA la entrega del 25% como contrapartida, que se señala en el cálculo de necesidades no satisfechas.			

Por supuesto, las necesidades no satisfechas del Estado van mucho más allá de los sectores de vivienda, economía e infraestructura. El esfuerzo de recuperación de Nueva Jersey debe centrarse no sólo en su recuperación económica, sino también en su reactivación económica. Nueva Jersey también debe proporcionar servicios sociales y de salud que son críticos para ciertas poblaciones afectadas por el huracán Sandy; debe proteger a los municipios de la pérdida de servicios vitales tras la tormenta; y debe abordar los problemas ambientales. Los fondos del CDBG-DR también deben cubrir estas necesidades no satisfechas.

En el siguiente análisis se describe el enfoque del Estado para abordar las necesidades no satisfechas identificadas para cada sector, incluso con fondos apalancados.

2.3.1 Vivienda

El huracán Sandy tuvo un efecto significativo en el sector de la vivienda en Nueva Jersey. Con base en la metodología esbozada en el Aviso del Registro Federal ([FR-5696-N-01](#)) por el HUD, a partir del 12 de marzo de 2013, según los datos de asistencia individual de la FEMA, aproximadamente 40 500 residencias primarias ocupadas por sus propietarios y 15 600 viviendas en alquiler tuvieron daños materiales «graves» o «mayores». En el **Cuadro 2-2** se detallan los daños por intensidad en las viviendas de solicitantes de asistencia individual de la FEMA en la Zona Costera A, Zona Costera V u otras áreas.

Para estimar las necesidades de vivienda no satisfechas en Nueva Jersey, el Estado utilizó por primera vez los datos disponibles para cuantificar el costo de reparar los daños en el sector de la vivienda causados por la tormenta, así como los costos de las elevaciones de vivienda requeridas. Luego, con el fin de cuantificar los fondos recibidos para reparaciones en el sector privado, el Estado agregó los montos otorgados por otras fuentes de financiamiento, como la asistencia individual de la FEMA, los

préstamos por desastre de la SBA, y los seguros privados. Al deducir la última cifra de la anterior, se establece el cálculo de necesidades no satisfechas en Nueva Jersey.

Cuadro 2-2: Intensidad de daños en viviendas de solicitantes de asistencia individual de la FEMA				
	Mínimos	Mayores	Graves	Total
Propietarios	19,505	28,946	11,520	59,971
Arrendatarios	6,289	12,544	3,067	21,900
Total	25,794	41,490	14,587	81,871

Fuente: Datos de asistencia individual de la FEMA a partir del 12 de marzo del 2013.

Para estimar el costo de reparación, en esta valoración se multiplica el costo promedio de construcción por pie cuadrado (\$135 en Nueva Jersey según el informe de 2012 de Marshall & Swift) por la categoría del daño y el total de superficie cuadrada. Para establecer la magnitud de los daños se utilizan las siguientes categorías definidas como pérdida total verificada (FVL, por sus siglas en inglés) combinadas con el nivel de inundación en viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos, como se muestra en el **Cuadro 2-3**.

Cuadro 2-3: Categorías de daños y magnitud estimada de daños en unidades de vivienda.			
Categoría	FVL declarada	FVL declarada-arrendatarios	Porcentaje de daños
Ninguno	\$0	\$0	0%
Mínimo – Bajo	\$1 - \$3,000	\$1 - \$999	2%
Mínimo – Alto	\$3,000 - \$7,999	\$1,000 - \$1,999	5%
Mayor – Bajo	\$8,000 - \$14,999	\$2,000 - \$3,499	10%
Mayor – Alto	\$15,000 - \$28,799	\$3,500 - \$7,499	20%
Grave	>\$28,800	>\$7,500	100%

Fuente: GCR Inc. con base en categorías de daños del HUD y asistencia individual de FEMA desde el 12 de marzo, 2013.

Se estimó que hubo graves daños en las viviendas de todos los propietarios e inquilinos en donde hubo más de cuatro pies de inundación. Además de los daños materiales causados por la tormenta en el parque de viviendas, la necesidad de elevar las viviendas también representa un costo sustancial. Esta valoración de necesidades no satisfechas supone que es necesario elevar todas las viviendas ocupadas por el propietario que tuvieron más de cuatro pies de inundación y las que se agregaron más recientemente que se encuentren sobre llanuras de inundación de 100 años.

Después de haber realizado este análisis, con base en los datos disponibles a la fecha, el costo para reparar el sector de la vivienda de Nueva Jersey actualmente se eleva a \$4,458,185,055. El monto total corriente de fondos federales y no federales distribuidos para reparaciones y elevaciones en el sector de la vivienda de Nueva Jersey, incluidos los de asistencia individual de la FEMA, los préstamos de la SBA y los ingresos de seguros privados, asciende a \$1,953,191,063. Como resultado, Nueva Jersey estima en \$2,504,993,992 el valor por necesidades no satisfechas en vivienda.

Sin embargo, esta cifra subestima el alcance de las necesidades de vivienda no satisfechas de Nueva Jersey. No representa el universo de viviendas dañadas, sino que se limita a los solicitantes

individuales de la FEMA cuyas viviendas tuvieron daños graves según esta. Además, no se tiene en cuenta la gran necesidad de gestión de casos, consejería en vivienda y otros servicios de apoyo.

Cuadro 2-4: Estimación de necesidades de vivienda no satisfechas.					
	Costo de reparación/reemplazo¹	Costo de elevación con 4" de inundación y recién incluidas en llanuras de inundación de 100 años²	Reclamos por seguros (residencial /inundación)³	Subvención de FEMA y préstamos de SBA⁴	Necesidad no satisfecha
Total	\$4,294,935,055	\$163,250,000	\$1,434,422,611	\$518,768,452	\$2,504,993,992
Sin seguro y daños mayores a graves	\$1,081,221,565	\$-	\$-	\$129,255,611	\$951,965,954
Fuentes: 1 Análisis con base en los valores de FVL para los datos de asistencia individual de la FEMA, nivel de inundación, categorías de daños del HUD y estimaciones de daños asociados. 2 Análisis geoespacial de mapas de la FEMA con nivel de calidad 3 (Q3) y los de alerta sobre nivel de inundación (ABFE, por sus siglas en inglés), superpuestos con datos de la metodología de riesgos en los Estados Unidos (HAZUS, por siglas en inglés) de la FEMA para fijar el total de viviendas en una llanura de inundación de 100 años (vigente desde el 12 de marzo de 2013). Se calcula un costo de elevación de \$50 000 por unidad de vivienda. 3 Datos de seguros privados proporcionados por el Departamento de Banca y Seguros de Nueva Jersey. 4 Asistencia individual de la FEMA, desde el 12 de marzo de 2013, y datos de la SBA, desde el 6 de febrero de 2013.					

Por lo tanto, el Estado ha comprometido aproximadamente \$2,600,000,000 (63 %) de su asignación total de fondos del CDBG-DR para iniciativas de vivienda (incluso \$145 millones de fondos del CDBG-DR de la primera partida inicialmente asignados para programas económicos, pero más tarde transferidos a programas de vivienda con la aprobación del HUD). Además, el Estado ha comprometido aproximadamente \$41,107,737 para servicios de apoyo a necesidades asociadas con vivienda, pero no captadas en la estimación total de necesidades no satisfechas.

2.3.1.1 Resolución de las necesidades de los propietarios

Los propietarios de viviendas a lo largo de Nueva Jersey se vieron afectados en gran medida por el huracán Sandy. Con base en los datos disponibles, así como en la información provista por los departamentos y agencias federales y estatales, las comunidades locales, los grupos de interés y los ciudadanos, se estableció que las necesidades de viviendas ocupadas por sus propietarios en Nueva Jersey incluyen las siguientes:

- Asistencia a los propietarios para reconstrucción o rehabilitación de sus viviendas;
- asistencia a los propietarios en comunidades afectadas por Sandy para elevar las viviendas que tienen «daños sustanciales» en sujeción a los mapas ABFE;
- asistencia técnica y en gestión de casos para ayudar a los propietarios de viviendas afectadas por Sandy que necesitan servicios de consejería en vivienda;
- asistencia provisional a los propietarios de viviendas afectados por Sandy para fomentar el restablecimiento y reocupación de las viviendas que poseían antes del huracán; y

- asistencia para compra voluntaria de inmuebles, cuando sea apropiado, de los propietarios que residen en zonas propensas a inundaciones, en donde estas compras a gran escala beneficiarían la salud y la seguridad públicas, así como el medio ambiente.

El Estado ha emprendido las siguientes medidas para fomentar el acceso a una vivienda adecuada y resistente a las inundaciones para la población de todos los niveles de ingresos.

Reconstrucción, rehabilitación y elevación

Los propietarios de viviendas a lo largo de Nueva Jersey fueron significativamente afectados por el huracán Sandy. Según los datos sobre asistencia individual de la FEMA, a partir del 12 de marzo de 2013, un número de 59 971 residencias principales de propietarios tuvieron daños materiales en alguna medida. De este número, en las viviendas de 40 466 hogares los daños fueron graves o mayores.

El Estado creó los programas de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM) y de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI) que permitieron conceder subsidios a propietarios elegibles para actividades de reparación de viviendas dañadas por la tormenta. El Estado ha asignado \$1.4 mil millones de dólares a través de los programas RREM y LMI para ayudar a los propietarios con la reconstrucción, rehabilitación y elevación de sus viviendas, y la incorporación de medidas de mitigación. Hasta el invierno de 2022, el RREM había finalizado casi 6850 proyectos con un desembolso de casi \$950 millones a propietarios elegibles para la asistencia. Además, el Estado ha asignado más de \$50 millones al programa LMI, que conllevó la finalización de 250 proyectos.

Durante su gestión, el Estado ha seguido reevaluando las necesidades de asistencia no cubiertas en rehabilitación, reconstrucción y elevación. Según las regulaciones federales y los requisitos programáticos aprobados si las necesidades de reconstrucción de un propietario de vivienda superan el máximo disponible a través de subsidios, los fondos para cubrir la diferencia deben ser identificados por el solicitante antes de invertir los del CDBG-DR en el proyecto de reconstrucción. Además de realizar un análisis sobre los fondos duplicados recibidos, el Estado usó los que fueron donados de fondos para ayudas a los propietarios en la satisfacción de sus necesidades de construcción. Los fondos filantrópicos comprometidos a través de un programa de «financiamiento puente», administrado por la institución de desarrollo financiero comunitario *New Jersey Community Capital*, con fondo inicial de \$15 millones de la Cruz Roja Americana y del Fondo de Socorro por el Huracán Sandy en Nueva Jersey, fueron una fuente aprovechada por los propietarios de viviendas de recursos bajos a medianos para superar la brecha financiera. Existen otras fuentes de financiamiento, incluidos los préstamos privados, que pueden estar disponibles para cubrir necesidades de construcción de viviendas por encima de la subvención máxima para quienes cumplan con los requisitos de elegibilidad.

A pesar del avance logrado por el Estado, algunos propietarios tuvieron dificultades para avanzar significativamente en sus obras de construcción. Los solicitantes tuvieron retrasos por diversas razones, tales como contratistas fraudulentos y falta de constructores calificados, pero sobre todo por insuficientes fondos necesarios para completar las obras de construcción. En respuesta a esa necesidad pendiente, el Estado introdujo el Fondo Suplementario que ofrecía a los solicitantes fondos adicionales de construcción para complementar la concesión de subsidios recibidos a través de los

programas. En la Enmienda 28, el Estado reasignó 50 millones de programas con menor urgencia para hacer frente a la necesidad insatisfecha más inmediata de reconstrucción de las viviendas de los propietarios.

El 20 de enero del 2026, la Legislatura de Nueva Jersey aprobó la Ley P.L.2025, c.319, que ordena al DCA «reanudar el programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM) y aceptar solicitudes de subvención para proporcionar fondos destinados a cubrir las necesidades no satisfechas de los propietarios afectados por el huracán Sandy...que aún requieren asistencia financiera para la recuperación y reconstrucción». En consecuencia, el Estado ha examinado las necesidades actuales de los solicitantes del programa RREM.

Hasta el 2025, aproximadamente 1.3 millones de residentes de Nueva Jersey continúan viviendo en zonas con alto riesgo de inundación, de los cuales el 50% son residentes de bajos ingresos sin capacidad financiera para reubicarse en áreas menos propensas a inundaciones. Además, estimaciones recientes proyectan que, para 2050, casi 1 de cada 6 parcelas en todo el estado estará en riesgo de inundación. Los daños de esta magnitud afectarían aproximadamente \$435.9 mil millones en valores inmobiliarios y \$5.9 mil millones en ingresos anuales por impuestos prediales¹.

Para mitigar el impacto futuro de las inundaciones y del cambio climático en general, el NJDEP adoptó las enmiendas normativas de Entornos y Paisajes Resilientes (REAL, por sus siglas en inglés), que actualizan de manera significativa las regulaciones sobre zonas costeras, riesgos de inundación y aguas pluviales. En junio del 2026 entrarán en vigor cambios clave en los estándares de construcción, incluido un nuevo nivel de Elevación de Inundación Ajustada al Clima (CAFÉ, por sus siglas en inglés), que añade +4 pies por encima de los niveles de elevación base de la FEMA para las áreas costeras con riesgo de inundación. Este estándar de elevación más alto ocasionará que muchos residentes de Nueva Jersey afectados por Sandy enfrenten costos adicionales para proteger sus viviendas. Los fondos del programa RREM atenderán las necesidades no satisfechas derivadas de estos costos.

Además de las necesidades relacionadas con proyectos de elevación, los solicitantes del programa continúan enfrentando una carga financiera significativa debido a los trabajos en curso de reconstrucción, rehabilitación y mitigación. Con frecuencia, los propietarios deben asumir simultáneamente pagos de hipoteca y de alquiler mientras están desplazados de sus hogares por actividades de rehabilitación o reconstrucción. Para aliviar estos costos, el programa RREM ofrecerá asistencia temporal para el alquiler a los solicitantes desplazados por hasta tres meses.

Otros propietarios se enfrentaron a necesidades de construcción que no eran tan extensas, pero no por eso menos urgentes. El Estado ha utilizado fondos del CDBG-DR y ha aprovechado otras fuentes de financiación para atender las necesidades de construcción de quienes no participan en los programas RREM o LMI.

Hubo algunos propietarios que tuvieron mayores riesgos por la presencia de plomo exacerbada por el huracán Sandy. La pintura normalmente produce escamas una vez que las superficies pintadas, sumergidas en el agua, comienzan a secarse. Por ende, en las viviendas inundadas que fueron construidas antes de 1978 hay mayor propensión a enfrentar riesgos por plomo y otros peligros para la salud. El Estado aprovechó los fondos federales del Bloque de Subsidios para Servicios Sociales

¹ Chester, A. (2025). FLOOD RISK = FINANCIAL RISK: NEW JERSEY [Report]. *Rebuild by Design*. <https://rebuildbydesign.org/wp-content/uploads/NJ-Flood-Risk-Press-Release-May-2025.pdf>

(SSBG, por sus siglas en inglés) recibidos por el Departamento de Salud para el Programa de Evaluación de Riesgos de Plomo en Niños. Este Programa proporcionó fondos para acciones de extensión comunitaria y pruebas clínicas para detectar altos niveles de plomo en la sangre y servicios de manejo de casos para niños, mujeres embarazadas y adultos que realizan trabajos físicos en obras de reconstrucción. Sin embargo, los fondos del SSBG no cubrían la evaluación de plomo ni su corrección. Para hacer frente a esta necesidad, el DCA implementó el Programa para la Reducción de Riesgos del Plomo con mayor énfasis en brindar financiamiento para evaluación de plomo, reducción de riesgos de plomo y saneamiento. Con el fin de evitar la duplicación de beneficios, el Programa estuvo abierto sólo para quienes no participaban en los programas RREM y LMI con un desembolso de \$1.2 millones para actividades de evaluación del plomo, remediación, pruebas de moho y humedad y corrección de las condiciones que contribuyen a la presencia de factores ambientales peligrosos. Además de los hogares atendidos por este programa, el Estado proporcionó fondos para la remediación de plomo a miles de propietarios a través de los programas RREM y LMI, así como a los arrendatarios a través del Programa de Reparaciones para Arrendadores de Viviendas.

Otros propietarios sólo necesitaban ayuda para elevar sus viviendas. Por lo tanto, el Estado aprovechó el financiamiento de los Subsidios para Mitigación de Riesgos de la FEMA para proporcionar asistencia para elevación por \$30,000 a propietarios que no participaban en los programas RREM o LMI.

El Estado seguirá priorizando el uso de los fondos del CDBG-DR para atender las necesidades de vivienda de las poblaciones de ingresos bajos a medios.

Consejería en vivienda

Las necesidades de los propietarios no se limitan a las actividades relacionadas con la construcción. En vista de la demanda de educación financiera y de acceso a los recursos comunitarios disponibles, el DCA incorporó a los asesores en vivienda certificados por el HUD en las acciones de recuperación para que brindaran asistencia en vivienda y otros servicios relacionados a través del Programa de Servicios de Apoyo. El Programa de Consejería de Vivienda fue desarrollado por el DCA para proporcionar una amplia gama de servicios de consejería tanto a arrendatarios como a propietarios con viviendas afectadas por el huracán Sandy. El Programa de Consejería de Vivienda es una colaboración de las organizaciones comunitarias, sin fines de lucro y certificadas por el HUD, que brinda ayuda con la tramitación inicial de solicitudes para el Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados y el Programa Sandy de Asistencia con el Alquiler para Arrendatarios, así como el próximo Fondo Suplementario. Los asesores ayudan con la tramitación inicial de solicitudes, así como en otros servicios de apoyo, sea la prevención de ejecuciones hipotecarias y la gestión de la deuda. El Programa de Consejería de Vivienda ha abierto otra vía para que las poblaciones, todavía muy vulnerables, participen en las organizaciones comunitarias.

Asistencia por un periodo provisional

Después de los desastres, los propietarios desplazados de sus viviendas, a menudo, tienen que hacer frente tanto al pago de una hipoteca como al de alquilar de una vivienda cuando sus presupuestos todavía tienen que afrontar otros gastos imprevistos a causa de la tormenta. Durante el periodo de desplazamiento, persistirán estos gastos relacionados con el desastre, lo que agotará los recursos

económicos de los hogares y reducirá sus ingresos disponibles que de otro modo podrían apoyar la inversión para su recuperación económica y la reconstrucción de sus viviendas.

En los últimos tres años, el Estado ha aprovechado múltiples fuentes de financiamiento para proporcionar casi \$320 millones en asistencia provisional a las familias desplazadas por daños o reconstrucción de sus viviendas tras el paso de Sandy. El Programa de Reinserción de Propietarios, financiado con aproximadamente \$200 millones provenientes del CDBG-DR, proporcionó subsidios por \$10,000 a más de 18,000 propietarios para diversos gastos no relacionados con obras de construcción tras la tormenta. Para recibir esta ayuda, los solicitantes tenían que aceptar seguir residiendo en sus comunidades durante al menos tres años después del paso de Sandy, para evitar el peligro que significa el éxodo de las comunidades fuertemente afectadas como ha ocurrido tras otros desastres importantes. El Programa de Reinserción de Propietarios estaba dirigido a aliviar las presiones financieras provocadas por los desastres y fomentar la capacidad de reubicación y reocupación de las viviendas que los propietarios poseían antes del paso de Sandy.

A raíz del éxito logrado con el Programa de Reubicación, el Estado financió el Programa de Asistencia Sandy para Propietarios y Arrendatarios de Viviendas (SHRAP, por sus siglas en inglés) con fondos del SSBG. A través de este Programa, el Estado proporcionó hasta \$15,000 a propietarios y arrendatarios como asistencia para el pago del alquiler y/o para reemplazar electrodomésticos dañados por el huracán.

Una vez agotados los fondos del SHRAP, el Estado creó el Programa de Asistencia con Alquiler (RAP, por siglas en inglés) para ayudar a quienes fueron desplazados de su vivienda principal debido a las obras de construcción. Financiado en un inicio con \$19.5 millones provistos por el SSBG, el RAP ayuda a los propietarios a pagar el alquiler de una vivienda con un monto máximo de \$1300 por mes durante nueve meses siempre y cuando participen en los programas RREM o LMI porque fueron desplazados de sus viviendas por daños ocasionados por el huracán o por obras de construcción. Estas inversiones han influido positivamente en decenas de miles de familias, y aparentemente las dimensiones de la necesidad de asistencia de alquiler para solicitantes cuyas viviendas están en reconstrucción ha disminuido significativamente. Sin embargo, en el caso de aquellos propietarios que, si pueden completar la construcción con fondos adicionales a través del Fondo Suplementario, la asistencia de alquiler es una necesidad pendiente. Gracias a las exenciones otorgadas por el HUD, el Estado ha asignado un total de \$18,000,000 en fondos del CDBG-DR para asistir a esos solicitantes; asimismo, continuará evaluando las necesidades de estos propietarios.

Compra voluntaria

Las compras voluntarias específicas de grupos de viviendas en áreas de inundación recurrente son, también, una prioridad crítica de recuperación para el Estado. Si bien el propósito principal de las compras voluntarias es alejar a la población de las áreas en riesgo, también permiten convertir las propiedades en espacios abiertos permanentes para generar en las comunidades la formación de amortiguadores naturales para absorber las aguas de inundación en el futuro y para que esas comunidades sean más resistentes ante los fenómenos meteorológicos de magnitud. Las compras voluntarias también permiten que los Gobiernos estatales y locales creen o amplíen áreas de recreación pública, humedales, bosques y áreas de manejo de vida silvestre, mientras hacen frente a los efectos provocados por el aumento del nivel del mar.

En el momento en que se aprobó el Plan de Acción inicial, se incluyó a más de 30,000 viviendas adicionales en la llanura aluvial de 100 años tras la revisión de los Mapas de Inundación de la FEMA. En consecuencia, el Estado priorizó la prestación de asistencia para compra directa a los propietarios de viviendas que residen en zonas propensas a inundaciones, en donde estas compras voluntarias a gran escala tendrían un efecto positivo en la salud y seguridad públicas, así como un beneficio medioambiental.

En mayo del 2013, el Departamento de Protección Ambiental de Nueva Jersey (DEP, por sus siglas en inglés) dio inicio al Programa Sandy de Compra *Blue Acres*, mediante el apalancamiento de múltiples fuentes de financiamiento federal para comprar casas de vendedores dispuestos en áreas propensas a inundaciones, en muchas de las cuales estas tuvieron grandes dimensiones por desastres en el pasado, así como durante el paso de Sandy.

Con el fin de efectuar las compras voluntarias por parte del Programa Sandy de Compra *Blue Acres*, el Estado ha asignado fondos del Programa de Subsidios para Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés), así como a través del Programa Acres Verdes del DEP, y del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés).

El Estado ha comprometido \$137 millones del CDBG-DR para financiar compras voluntarias adicionales. Asimismo, el DEP coordina con funcionarios y residentes en otros municipios que tienen interés en las compras voluntarias, y que, por lo tanto, están en proceso de consideración.

El Estado mantiene el compromiso de utilizar fondos de recuperación para dirigirlos a las áreas de inundación recurrente con el fin de reducir el número de viviendas en estas áreas y mejorar la resiliencia de la comunidad, y proseguir con la valoración de oportunidades de financiamiento para alcanzar su meta de las compras voluntarias.

2.3.1.2 Necesidades de los arrendadores

Como resultado del paso del huracán, existe gran escasez de viviendas de alquiler en el Estado, particularmente en las comunidades más afectadas. Según los datos de la asistencia individual brindada por la FEMA, a partir del 12 de marzo del 2013, casi el 27 % de todos los daños en las viviendas ocurrieron en las de alquiler, equivalente a 21,900 unidades, de las cuales 15,611 unidades tuvieron daños graves o mayores. El aumento de la demanda de viviendas de alquiler, exacerbada, por la reducción de las existencias de viviendas debido a la tormenta, elevó de manera sustancial los precios de los alquileres en algunas áreas. A partir de octubre del 2014, Zillow informó sobre el incremento en las tasas de alquiler entre el 1 % y el 5 % interanual en algunos de los nueve condados más afectados. En total, la pérdida de unidades de vivienda, las bajas tasas de las vacantes y el aumento de los costos crearon dificultades económicas para los hogares de bajos a medianos recursos que necesitan viviendas de alquiler asequible.

El huracán Sandy también tuvo un impacto significativo en la vivienda subsidiada por los Gobiernos estatal y federal, que incluye la vivienda pública, así como la financiada principalmente para los adultos de la tercera edad y los beneficiarios del Vale para Elección de Vivienda (VHC, por sus siglas en inglés). Según estimaciones preliminares, a mediados de febrero de 2013, hubo daños en 2188 unidades subvencionadas a nivel federal ubicadas en 192 propiedades multifamiliares, y 53 familias

continúan desplazadas. Estas propiedades se encuentran sobre todo en Atlantic City, Flandes, Hoboken, Jersey City, New Brunswick, Ocean City y Port Monmouth. El huracán provocó daños en 824 viviendas públicas, y 100 familias de viviendas públicas siguen desplazadas. Atlantic City sufrió los mayores daños en viviendas de propiedad federal, con 84 unidades afectadas que albergaban entre 250 y 300 residentes. Además, 740 familias receptoras del VHC fueron desplazadas por el huracán Sandy, y sólo 310 de ellas han regresado a sus viviendas.

Según los datos disponibles, así como la información de los departamentos y agencias federales y estatales, las comunidades locales, los grupos de interés y los ciudadanos, las necesidades de vivienda de alquiler de Nueva Jersey incluyen lo siguiente:

- Programas de alquiler para reparar o reemplazar unidades de alquiler dañadas, particularmente en servicios a hogares de ingresos bajos a moderados;
- programas de alquiler para ayudar a hogares de ingresos bajos a moderados que se encuentran actualmente desplazados; y
- programas de alquiler que atienden a poblaciones con necesidades especiales de Nueva Jersey.

Reparación o reemplazo de unidades de alquiler dañadas

Las más importantes necesidades de viviendas de alquiler no cubiertas en el estado se sitúan en la reparación o sustitución del parque de viviendas de alquiler que fueron dañadas por la tormenta, lo que estabilizará el mercado de alquiler y creará viviendas más asequibles. El Estado ha financiado una serie de programas de recuperación de viviendas para solucionar esta necesidad.

El Estado ha entregado más de \$815 millones a través de cinco programas: Fondo para la Restauración de Viviendas Multifamiliares, Programa de Reparaciones para Arrendadores de Viviendas, Fondo Sandy para Vivienda con Necesidades Especiales, Programa de Revalorización del Vecindario y Fondo de Préstamos para Predesarrollo. Además de proporcionar fondos del CDBG-DR para reparar o reemplazar la existencia de viviendas de alquiler, el Estado ha aprovechado los fondos del CDBG-DR y otros para apoyar en forma directa las necesidades de los arrendatarios vinculadas a la tormenta.

Asistencia de alquiler para familias desplazadas de ingresos bajos a medianos

Muchos arrendatarios afectados por el huracán recibieron fondos, a través de la asistencia individual de la FEMA, para hacer frente a sus necesidades a raíz del desastre. Se aprobaron más de \$418 millones para propietarios y arrendatarios en Nueva Jersey. El Programa de Vales de Gastos de Subsistencia para Familias Trabajadoras (también conocido como SHRAP), financiado con fondos del SSBG del Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos, también proporcionó ayuda directa a las personas para el pago del alquiler y para reemplazar los artículos domésticos dañados por Sandy. El Estado ha proporcionado fondos del CDBG-DR para enfrentar la necesidad no cubierta de pago del alquiler.

El Estado ha asignado más de \$17 millones en fondos del CDBG-DR al Programa de Incentivos para Arrendadores (LIP, por sus siglas en inglés), que proporciona fondos a los arrendadores para que ofrezcan las unidades existentes y disponibles a precios asequibles a arrendatarios de ingresos bajos

a moderados. El programa complementa los pagos de alquiler para ayudar a inquilinos individuales y aumentar el número de unidades asequibles.

El Estado ha asignado más de \$18 millones en fondos del CDBG-DR al Programa de Asistencia Sandy para Compradores de Vivienda para proporcionar subvenciones de hasta \$50,000 para compra de vivienda a las personas de ingresos bajos a moderados. Entre otros logros, esta asistencia proporcionó ayuda financiera a algunos arrendatarios para compra de vivienda por primera vez.

A través del Programa Sandy de Asistencia con Alquiler para Arrendatarios, el Estado ha orientado fondos del CDBG-DR para complementar vales de vivienda para familias de muy bajos ingresos desplazadas por Sandy. Al subvencionar, mediante vales, el pago del alquiler por parte de estas familias fue posible lograr que la vivienda fuera más asequible. A partir de la exención regulatoria del HUD en julio de 2014 ([FR-5696-N-10](#)), el Estado transfirió \$17 millones de fondos del LIP a su programa de Servicios de Apoyo con el fin de dar asistencia directa para pago del alquiler a los arrendatarios (en lugar de tener que proporcionar fondos a los arrendadores mediante el LIP para subsidiar los costos de alquiler y cumplir con las regulaciones del HUD acerca de los pagos directos como complemento del ingreso). Este financiamiento se suma a los aproximadamente \$5 millones del programa de Servicios de Apoyo asignados al costo de los vales para hogares de muy bajos ingresos hasta diciembre de 2013. En total, se proporcionó un total de \$27 millones en vales de vivienda a familias de muy bajos ingresos como ayuda con los costos del alquiler.

Apoyo a viviendas públicas y viviendas asistidas por el HUD

El paso del huracán Sandy también afectó al sector de viviendas públicas. El Estado ha llevado a cabo una importante labor de extensión con las Autoridades de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) para evaluar los problemas que enfrentan algunas PHA debido a la tormenta. Poco después del desastre, el DCA sostuvo una reunión con trece directores ejecutivos de las PHA de los nueve condados más afectados por Sandy. Además, en la primavera del 2013, el DCA distribuyó un cuestionario de evaluación a las PHA en todo el estado para que cuantificaran y describieran los daños causados a las unidades de vivienda pública y a la propiedad de uso común. En un esfuerzo por identificar las necesidades no cubiertas de las PHA, en el cuestionario también se solicitaron datos sobre los costos de reparación de daños, ingresos anticipados del seguro, gastos subvencionables por la FEMA, provisiones de proyectos y cualquier otra fuente de fondos. Las respuestas recibidas fueron abrumadoramente positivas. Los representantes de las PHA elogiaron al Estado por la rapidez con la que se elaboró un plan exhaustivo y reflexivo que abordaba la gama de necesidades causadas por la tormenta. Se ha obtenido información adicional a través de llamadas de divulgación directa a las PHA.

En el Plan de Acción inicial, el Estado había fijado una reserva de \$20 millones para otorgar los recursos necesarios de apoyo a las reparaciones de los daños en las unidades de vivienda pública, en las de propiedad federal y en las viviendas multifamiliares asistidas por el HUD. El compromiso del Estado abarcaba la permanente valoración de las necesidades no cubiertas en las viviendas públicas y la provisión de un nivel adecuado de financiación según las necesidades. Se apartó inicialmente un financiamiento adicional de \$10 millones para proyectos de recuperación de las PHA en la segunda asignación de fondos federales. Hasta el otoño de 2021, se desembolsaron más de \$27 millones para el desarrollo de unidades de vivienda para poblaciones de ingresos bajos a medianos de los fondos de reserva de las PHA.

Muchos de los proyectos en la cartera de las PHA aún no tienen una fecha de inicio. Por lo tanto, mediante la Enmienda 27, se aprobó que parte de los \$30 millones inicialmente reservados para proyectos de las PHA, a través del FRM, fuesen utilizados para otros proyectos del Fondo en caso de que los proyectos identificados de las PHA no se completaran en el plazo previsto del gasto federal en 2022. Sin embargo, se mantiene la prioridad de financiación para los proyectos de las PHA y de vivienda asistidos por el HUD.

Después de establecer los fondos de reserva, la HMFA se puso en contacto por separado con los directores de todas las PHA para explicarles el programa estatal de recuperación de las PHA y para proporcionarles información de contacto sobre cualquier pregunta relacionada con la búsqueda de fondos de recuperación. La HMFA volvió a ponerse en contacto directamente con las PHA afectadas por Sandy y con las viviendas subvencionadas para tratar la evaluación de necesidades no satisfechas y la distribución de la segunda partida de fondos del CDBG-DR. En junio de 2014, la HMFA solicitó otra actualización de las restantes necesidades no cubiertas como resultado de Sandy. Y, como parte de las acciones directas de extensión relacionadas con la financiación de la tercera partida de fondos del CDBG-DR, en noviembre de 2014, el DCA y la HMFA se reunieron con las PHA para continuar la discusión de las necesidades generadas por Sandy. Esta continua comunicación se refiere a la distribución de fondos del CDBG-DR por parte del Estado y al enlace de las PHA con los recursos que puedan abordar necesidades específicas.

El Estado continúa con la promoción de la disponibilidad de viviendas asequibles en áreas de oportunidad, cuando sea apropiado, y apoya planes que sean equitativos en términos raciales, étnicos y de bajos ingresos.

Apoyo a las personas desamparadas y con necesidades especiales

Las personas con necesidades especiales, a menudo, pueden ser vulnerables ante los desastres naturales, debido a la interrupción de las redes de ayuda, problemas de acceso o aumento en el costo de vida. Las poblaciones con necesidades especiales, desplazadas por Sandy, incluyen a las personas de la tercera edad, así como a los adultos, niños y jóvenes desamparados o en riesgo de desamparo, quienes tienen discapacidades intelectuales o de desarrollo, discapacidades físicas o mentales.

En los tres meses siguientes al embate de Sandy, las estadísticas del Sistema de Gestión de Información de Personas Desamparadas (HMIS, por sus siglas en inglés) mostraron un aumento del 12 %, o ligeramente superior a un total de 4200 individuos en el informe *All Agency Homeless Programs*. Por lo tanto, con la Enmienda 6, el Estado transfirió \$17,000,000 para asistir con el pago del alquiler a los arrendatarios, lo que, en última instancia, significó un total aproximado de \$27 millones en subsidios para vivienda a familias y personas de muy bajos ingresos. Según la exención federal publicada en el [FR-5961-N-02](#) del Registro Federal, todos los subsidios estaban programados hasta el 31 de diciembre de 2018. El programa gastó casi toda la asignación antes de la fecha límite prescrita en la atención de 1788 familias en 115 municipios. Luego, el Estado asistió a aquellos que necesitaban asistencia continua para integrarlos a otros programas de vivienda atendidos por el Gobierno federal.

A partir de la identificación de necesidades no cubiertas, el Estado ha aprovechado los recursos de los programas existentes para apoyar a las poblaciones con necesidades especiales, incluidas las siguientes: poblaciones desamparadas, hogares en riesgo de desamparo, personas con

discapacidades, adultos de la tercera edad, y otras personas con necesidades especiales. Estos programas incluyen, entre otros: servicios residenciales para centros de acogida o albergues, apartamentos y familias de acogida, y programas para ayudar a personas desamparadas o en riesgo de desamparo. Actualmente, el Estado provee vivienda a poblaciones con necesidades especiales a través de las siguientes agencias: Departamento de Servicios Humanos, Departamento de Asuntos Comunitarios, Agencia de Financiamiento de Viviendas e Hipotecas, Departamento de Asuntos de Veteranos y Departamento de Servicios para Niños y Familias. El Estado ha implementado estos programas, cuyo diseño permite que las poblaciones con necesidades especiales accedan a viviendas asequibles y a largo plazo, como parte del alcance de sus objetivos asociados al CDBG-DR.

El DCA ha seguido prestando estos servicios, enfocando los recursos adicionales, según corresponda, a la resolución de aspectos relacionados con la tormenta.

- **Acciones previstas por Nueva Jersey para la atención del periodo de transición para ocupar una vivienda permanente por parte de personas desamparadas:** El Estado actualmente tiene una serie de programas para atender las necesidades especiales de los residentes, incluidas las de las personas desamparadas. Las partidas de financiamiento para el rubro de necesidades especiales en el Programa de Créditos Impositivos para Viviendas de Bajos Ingresos crean nuevas unidades de vivienda permanente para las poblaciones desamparadas y con otras necesidades especiales. El Fondo Fiduciario de Vivienda para Necesidades Especiales se utiliza para apoyar la operación y prestación de servicios en estos desarrollos habitacionales. Los Programas de Vivienda de Alquiler del CDBG-DR apoyan esta asistencia para las personas desamparadas, así como el aumento importante del suministro general de vivienda asequible para prevenir el problema del desamparo.
- **Acciones de prevención del desamparo para personas de bajos ingresos y familias con niños (especialmente con ingresos inferiores al 30% del ingreso medio para el área):** El DCA ejecuta una serie de programas de apoyo a las familias de bajos ingresos. Después de la tormenta, el Estado puso a disposición una asignación de 1000 vales de elección de vivienda bajo la Sección 8 para evitar el desamparo de las familias de bajos ingresos. El Estado también tiene un programa de asistencia de alquiler para poblaciones de bajos ingresos.
- **Acciones de los servicios de vivienda de apoyo:** Actualmente, el Estado tiene vigorosos programas para producir y proporcionar servicios de vivienda de apoyo permanente. Se complementaron estos servicios con proyectos especiales de vivienda de apoyo permanente que se desarrollarán a través de los programas de vivienda y alquiler del CDBG-DR. El Estado proporcionará viviendas de apoyo permanente que han sido «reservadas» en los componentes multifamiliares al exigir que los desarrolladores dediquen determinado porcentaje de sus unidades para personas con necesidades especiales. Estas nuevas unidades también tendrán derecho a los servicios brindados por la División de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción para obtener mejores resultados para los arrendatarios. A través de sus programas de recuperación de viviendas, el Estado buscará aumentar sus existencias de viviendas de apoyo permanente, que proporcionan viviendas estables y en forma continua a las personas que antes no tenían vivienda y a quienes tienen necesidades especiales.

Para ayudar a los hogares y a las personas que tienen necesidades especiales, el Estado ha asignado alrededor de \$60,000,000 en fondos del CDBG-DR para capitalizar el Fondo Sandy para Vivienda con Necesidades Especiales. Este programa ha tenido importante demanda y proporciona fondos a desarrolladores experimentados con y sin fines de lucro para construir viviendas de alquiler asequibles, permanentes y de calidad a lo largo de Nueva Jersey. Muchas de las unidades de vivienda que se vienen desarrollando en el marco del Fondo Sandy para Vivienda con Necesidades Especiales restituirán la disponibilidad de unidades en las comunidades afectadas por Sandy, y, además, contribuirán al cumplimiento de los requisitos del convenio Olmstead acerca de la prestación de servicios y viviendas para personas en transición desde un entorno institucionalizado.

2.3.2 Desarrollo Económico

El huracán Sandy influyó gravemente en la economía de Nueva Jersey. Se estima que Sandy afectó a más de un millón de trabajadores, paralizando la fuerza laboral de Nueva Jersey. A febrero de 2013, se han invertido \$3.4 millones en beneficios de desempleo por desastre, incluidos los reclamos de desempleo por desastre de parte de quienes no tienen derecho al total de esos beneficios. La pérdida de ingresos del empleado frena el progreso de la economía en forma global, creando un efecto multiplicador ya que se reducen los ingresos familiares y, por ende, el apoyo a las empresas. Si bien la alta demanda prevista para proyectos de reconstrucción puede significar alguna oportunidad para compensar las posibles pérdidas de empleos en otros sectores, es posible que la actual fuerza de trabajo, preparada adecuadamente para llevar a cabo proyectos de reconstrucción, no tenga la capacidad de satisfacer la demanda.

Sandy también afectó gravemente a industrias específicas en todo el estado. Las industrias de almacenamiento y transporte de mercancías corren el riesgo de pérdidas de puestos de trabajo, ya que las empresas pueden detener esas actividades en zonas propensas a inundación. La industria manufacturera también tuvo pérdidas significativas en el inventario y experimentó escasez de mano de obra en el período inmediato después de la tormenta debido al impacto de Sandy en las rutas de transporte. En 2011, la industria pesquera del Estado, compuesta por la pesca comercial y recreativa y el procesamiento de mariscos, contribuyó con más de \$2.7 miles de millones a la economía y el empleo directo de más de 8500 personas. Esta industria ha sufrido grandes pérdidas en el inventario y la interrupción del comercio. Las instalaciones de procesamiento, puertos, barcos, ferrocarriles y carreteras se destruyeron o se dañaron gravemente. Además, la tormenta provocó importantes efectos ecológicos, destruyendo el hábitat natural de muchas especies.

Para calcular la magnitud de las necesidades no cubiertas en el sector económico de Nueva Jersey, en esta evaluación se sustrae la financiación proporcionada hasta la fecha por la FEMA, la SBA y los seguros privados a partir de la estimación actual del costo total para la reparación de daños a las propiedades comerciales y el importe total de las pérdidas por interrupción de la actividad empresarial en las secuelas de Sandy.

Se considera como daños a la propiedad comercial los causados por cualquier tormenta a los edificios comerciales, pérdida de inventario y a las instalaciones, la maquinaria y el equipo. Para estimar los daños a la propiedad comercial, en la evaluación de las necesidades no atendidas, se utiliza la información sobre los reclamos de seguros de Nueva Jersey del Departamento de Banca y Seguros, en lugar de los préstamos de la SBA. Su base de datos representa un mayor universo de daños a los

negocios que la información de préstamos de la SBA, que señala más de 15.000 reclamos de negocios frente a 1579 solicitantes de empresas ante la SBA.

Para estimar los daños causados por las interrupciones de la actividad empresarial, en la evaluación se supone que, sobre la base de cortes de energía eléctrica en gran parte del estado, las empresas experimentaron una interrupción de la producción de siete a diez días. El cálculo estima un 7.2 % de beneficio generado que es un promedio a lo largo de 35 años sobre la base de datos de S&P y Bloomberg. En ello no se consideran los salarios perdidos o el desempleo.

Sobre la base de este análisis, se estima que las pérdidas comerciales e interrupción de operaciones de los negocios en Nueva Jersey alcanzaron la suma de \$1,873,278,430 en total. Hasta ahora, el desembolso de fondos de recuperación, más los préstamos de la SBA y los seguros comerciales, asciende a \$145,465,017 en total. Ello no cubre la suma de \$1,727,813,413 por necesidades actuales no atendidas.

Tras el desastre, el acceso al capital para la reconstrucción y compensación del déficit de operaciones empresariales eran las necesidades más críticas con respecto al desarrollo económico y su reactivación. Una serie de recursos de recuperación se destinaron a atender esa necesidad. Las pólizas privadas son una de las fuentes más críticas de financiación para la recuperación de los negocios. Los préstamos de la SBA se distribuyeron a empresas afectadas y elegibles en Nueva Jersey, aunque ese programa federal no estuvo exento de desafíos. En septiembre de 2013, la SBA desembolsó más de 46 millones de dólares en préstamos a casi 900 empresas de Nueva Jersey. Otras fuentes de financiación privada, incluidos los microcréditos ofrecidos a través de las instituciones financieras de desarrollo comunitario (CDFI), proporcionaron capital para la recuperación de las empresas. Para complementar esta asistencia y colaborar en la atención de necesidades identificadas, el Estado ha asignado aproximadamente \$272 millones.

2.3.2.1 Necesidades del sector de las pequeñas empresas

El huracán Sandy afectó a miles de empresas a lo largo de Nueva Jersey y en todos los sectores de negocios. Causó daños físicos de gran magnitud, así como pérdidas en las operaciones comerciales a corto y largo plazo. Muchos de los negocios de las comunidades más afectadas pertenecen al sector del entretenimiento y la hostelería o su continuidad depende de los ingresos del turismo.

El Estado ha emprendido varias iniciativas para identificar las necesidades del sector de pequeñas empresas de Nueva Jersey. La Autoridad de Desarrollo Económico de Nueva Jersey y el Centro de Acción Empresarial (BAC, por sus siglas en inglés) participaron en reuniones y actividades de divulgación a nivel local, condado por condado, para comprender mejor el efecto económico de la tormenta. No sólo se reunieron con las cámaras de comercio locales, líderes de la comunidad empresarial y planificadores, sino que también se recopiló información de las empresas mediante el centro de atención al cliente del BAC acerca de las necesidades de recuperación, la que fue compartida con los departamentos y oficinas estatales y federales, y se informó acerca de la creación de los programas de recuperación económica del Estado.

Con el propósito de incrementar la asistencia directa en apoyo al desarrollo económico y su reactivación, el Estado implementó dos programas de recuperación financiados por el CDBG-DR y administrados por la Autoridad de Desarrollo Económico de Nueva Jersey (NJEDA, por sus siglas en

inglés). El Programa de Subsidios Comerciales *Stronger NJ* subvenciona a las empresas afectadas con montos de hasta \$50,000 para atender las necesidades de capital de trabajo y construcción. El Programa de Préstamos Comerciales *Stronger NJ* proporciona préstamos de hasta \$5 millones para obras de reconstrucción y expansión de las empresas, lo que a su vez crea empleos que permitirán la recuperación económica de las familias de Nueva Jersey. Entre los dos programas, el Estado ha creado y/o retenido casi 6500 puestos de trabajo. Al mismo tiempo, el Estado coordinó la asistencia directa a los empleados afectados; y se pagó alrededor de \$5,000,000 en Asistencia para Desempleados por Desastres a los residentes afectados de Nueva Jersey. El Estado ha apalancado más de \$15 millones en fondos federales de los subsidios por emergencia nacional para solventar el empleo temporal relacionado con las acciones de respuesta y recuperación ante desastres. El Estado también creó redes de personal calificado para enlazar a personas desempleadas con posibles empleadores. El Grupo de Trabajo Sandy federal citó estas redes de recuperación como una práctica recomendada tras un desastre.

Para apoyar aún más la recuperación económica y su reactivación, el Estado implementó el Programa de Revitalización de Vecindarios y Comunidades (NCR, por sus siglas en inglés), financiado con \$72 millones del CDBG-DR. El Estado comprometió fondos para que los municipios apoyaran proyectos de paisajes urbanos, tales como iluminación y reemplazo de fachadas en los distritos comerciales, así como proyectos de desarrollo y mejoras públicas, incluidas las mejoras físicas planificadas cuyo propósito es recreativo o cultural.

2.3.2.2 Necesidades de la industria del turismo

La industria turística de Nueva Jersey —la tercera más grande del estado— contribuye con más de \$38 mil millones al producto interno bruto del Estado y en 2011 representó el 24.5 % del empleo en el sector privado. Sandy tuvo efectos graves y de gran alcance en este sector vital. La enorme concentración de daños en muchas de las comunidades costeras de Nueva Jersey, en particular las de los condados de Atlantic, Monmouth y Ocean, demostró la amplitud del impacto en la industria turística.

Con el fin de comprender mejor el impacto de la tormenta sobre el sector del turismo, el Estado se reunió con funcionarios locales de viajes y turismo, funcionarios electos y no electos, así como con grupos industriales, es decir con todos los que tuvieron el mismo problema. Como resultado del embate de Sandy, muchos turistas potenciales tenían la percepción errónea de que toda la Costa de Jersey había sido diezmada. Según el informe publicado por la U.S. Travel Association (2010) en *Oxford Economics: Potential Impact of the Gulf Oil Spill on Tourism*, la continua percepción errónea acerca del nivel de daños causados por un desastre perjudica a las economías turísticas, incluso después de la restauración de que los bienes. Esta percepción equivocada ha permanecido durante 10 a 27 meses en promedio. Sus efectos negativos se manifestaron de innumerables maneras. Dieron lugar a cancelaciones del centro de convenciones. También amenazó a la industria hotelera y de moteles en la costa, y se proyectaron ingresos más bajos y menos necesidad de retener empleados ante una baja afluencia de turistas en la Costa de Jersey, donde el mayor gasto se dirige al turismo, es un ícono y destino turístico establecido desde hace mucho tiempo, con tiendas minoristas, hostelería y lugares de entretenimiento que contribuyen significativamente no sólo a la vitalidad de la comunidad local, sino que también, en general, al sector del empleo en el estado y a la base imponible

de la fiscalidad empresarial. Por estas y otras razones, la percepción errónea con respecto a Jersey Shore amenazó la sólida recuperación de la industria del turismo en Nueva Jersey.

Con el fin de eliminar esta percepción errónea, el HUD otorgó la solicitud de exención, y el Estado asignó \$25 millones de los fondos de la primera partida del CDBG-DR para la campaña «Más fuerte que la tormenta» de Nueva Jersey, que abarcó actividades de divulgación y eventos comunitarios; publicidad local, regional y nacional; y herramientas y técnicas de marketing. Esta campaña comenzó en mayo de 2013, inmediatamente después de que el HUD aprobara el Plan de Acción para los fondos del CDBG-DR para Nueva Jersey, cuando el Estado ya podía comenzar a retirar los fondos de la primera partida. Se ejecutó la mayor parte de la campaña entre el Día de los Caídos y el Día del Trabajo, impulsada en gran medida por el acceso del Estado a los fondos del CDBG-DR para apoyar el turismo; y también se llevaron a cabo algunos eventos en otoño.

En la campaña «Más fuerte que la tormenta» se incorporó publicidad a través de diferentes formatos de medios de comunicación para llegar al mercado turístico objetivo de Nueva Jersey de diversas maneras. Mediante publicidad en la televisión se introdujo la campaña de Nueva Jersey «Más fuerte que la tormenta» en mercados clave como Nueva Jersey, Nueva York, Filadelfia, y otras áreas en la costa este y el este de Canadá. La colocación de paneles publicitarios en los mejores puntos de transporte de la ciudad de Nueva York apoyó la campaña publicitaria. La publicidad digital apareció en sitios populares entre el público objetivo. Los espacios radiales fueron creados y emitidos a través de Nueva Jersey y lugares circundantes. Se puso en marcha un sitio web diseñado en torno al turismo y la recuperación que recibió más de 390,000 visitas y atrajo a 105,000 seguidores en línea. En las redes sociales, Facebook recibió 98,057 visitas positivas, y en Twitter hubo 6616 seguidores y 217 millones de lecturas.

Se organizaron eventos comunitarios en toda la Costa de Jersey para atraer a turistas y a los medios de comunicación para que se reforzara el mensaje de que la Costa de Jersey estaba abierta para los negocios. En total, se celebraron 43 eventos en comunidades costeras a los que asistieron más de 334 mil personas, con la distribución de 16,320 piezas de material publicitario. Mediante los eventos que se iniciaron el fin de semana del Día de los Caídos, la campaña produjo un total de 1746 anuncios en los medios de comunicación y un total de 1.25 mil millones de impresiones en medios.

Después del desastre natural más devastador en la historia de Nueva Jersey, los datos preliminares sobre las métricas turísticas indican que la temporada de verano de Nueva Jersey en 2013 superó, en gran medida, las expectativas. En todos los casos, la temporada turística del verano de 2013, según estas estadísticas preliminares, superó a las temporadas de verano de 2009 a 2011, y se situó sólo ligeramente detrás del año turístico récord de Nueva Jersey en 2012. Esto ocurrió a pesar de que junio de 2013 fue el más húmedo en la historia de Nueva Jersey. Es importante destacar que se trata de cifras acumulativas para todas las comunidades; muchas de las zonas más afectadas registraron descensos significativos en los ingresos turísticos de 2013. La campaña «Más fuerte que la tormenta» influyó en gran medida sobre el turismo en todo el Estado, logrando ingresos en las comunidades en recuperación y poniendo al resguardo a la mayoría de los empleos en hotelería y entretenimiento que estaban amenazados por el impacto de la tormenta.

Sin embargo, los socios locales y comerciales del Estado, especialmente los de las comunidades costeras de Nueva Jersey, destacaron la importancia de la publicidad adicional en 2014 con miras a

la plena recuperación tras la tormenta, la revitalización de las comunidades dañadas y la prevención de todo posible retroceso de los avances de recuperación del turismo mediante inversiones en 2013. En particular, fueron las comunidades más afectadas las que no pudieron aprovechar al máximo la temporada de turismo de 2013 por los daños causados por la tormenta, y que necesitaban una fuerte temporada de turismo en el 2014 que apoyara sus acciones de recuperación en curso. Tras el éxito logrado con la primera partida de fondos del CDBG-DR para impulsar el sector del turismo, el apoyo en 2014 fue la necesidad comercial más inmediata del Estado. Así, en la Enmienda 7, el Estado dedicó recursos adicionales de recuperación para la comercialización turística en 2014, y propuso el aprovechamiento de múltiples fuentes de financiación para lograr una campaña de marketing turístico oportuna y efectiva en 2014.

A partir de la consideración de que el HUD concedería la solicitud de exención del Estado para aumentar en cinco millones de dólares el tope del Estado para el uso de fondos del CDBG-DR para el turismo, llevando el límite de Nueva Jersey a equiparar el aprobado para el Estado de Nueva York, el Estado planeó agregar cinco millones de fondos de la segunda partida del CDBG-DR para las iniciativas de marketing turístico. Aunque el Estado no concibió invertir en las campañas turísticas de 2014 de manera semejante a la inversión en 2013, sí propuso que en 2014 se hiciera una inversión importante para atender las necesidades vinculadas a la tormenta del sector del turismo, dada su importancia para los trabajadores, propietarios de negocios, comunidades locales y Estado. Si bien el HUD aprobó una reasignación de fondos en la Enmienda 7, el retraso de la exención que era necesaria para aumentar el límite de financiación de la comercialización conllevó que el Estado implementase una campaña de comercialización de menores dimensiones con el uso de los fondos estatales y los restantes de la primera partida del CDBG-DR. Los fondos excedentes se reasignaron para hacer frente a una necesidad de vivienda no satisfecha.

2.3.3 Infraestructura

El huracán Sandy afectó de manera contundente la infraestructura de Nueva Jersey. La mezcla de marejadas ciclónicas, fuerza del oleaje y poderosos vientos dañó o destruyó gran parte de la existente infraestructura de reducción de riesgos costeros de Nueva Jersey. La ruptura de los sistemas de dunas de Nueva Jersey más otras inundaciones amplias en áreas no costeras causaron daños importantes a las viviendas, los negocios y la infraestructura crítica en todo el estado.

El Estado ha colaborado con la FEMA, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés), el Departamento de Transporte de los Estados Unidos, la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés) y otras agencias federales para apalancar fuentes de financiamiento disponibles para reparar la infraestructura clave y los bienes en edificios públicos, y llevar a cabo importantes iniciativas de resiliencia.

En todos los sectores de infraestructura persisten necesidades importantes. El Estado analiza y actualiza la evaluación de necesidades no cubiertas en todos los sectores de infraestructura. En particular, las agencias de Nueva Jersey han llevado a cabo extensas valoraciones de daños en instalaciones y equipos de infraestructura en todo el estado. También se han tomado medidas para mejorar la resiliencia de Nueva Jersey ante futuros eventos climáticos severos. Con ese fin, Nueva Jersey se ha asociado con varias agencias federales para evaluar e identificar oportunidades para reconstruir infraestructuras más resistentes. También ha contratado a seis universidades para

evaluar áreas de pérdida repetitiva y desarrollar estrategias innovadoras de reducción del riesgo de inundación. El costo estimado de estas medidas se ha tenido en cuenta en la evaluación de necesidades no satisfechas.

Cuadro 2-5: Resumen de necesidades de infraestructura no satisfechas.

Categoría de infraestructura	Cálculo de daños	Costo de oportunidad de mitigación y resiliencia	Costos subvencionables y otros fondos	Necesidad no satisfecha resultante
Riesgo de inundación	\$46,854,315	\$6,177,032,189	\$1,268,557,374	\$4,955,329,131
Energía	\$787,257,003	\$4,831,256,727	\$10,979,143	\$5,607,534,587
Agua/aguas residuales	\$803,941,989	\$2,141,682,936	\$306,004,498	\$2,639,620,426
Transporte	\$810,175,282	\$3,251,402,178	\$353,263,699	\$3,708,313,761
Instalaciones comunales	\$514,252,632	\$72,018,619	\$349,723,060	\$236,548,191
Remoción de escombros/dragado	\$730,360,727	-	\$504,954,463	\$225,406,264
Total	\$3,692,841,948	\$16,473,392,649	\$2,793,482,237	\$17,372,752,36

Fuente: Hojas de cálculo de proyectos de la FEMA; USACE; Oficina de Administración de Emergencias de Nueva Jersey (NJOEM, por sus siglas en inglés), Consejo de Empresas de Servicios Públicos (NJBPU, por sus siglas en inglés), encuesta EITS DONA, DEP, *NJ Transit*, Autoridad de Autopistas de Peaje de Nueva Jersey (NJTA, por sus siglas en inglés), Autoridad de Transporte del Sur de Nueva Jersey (SJTA, por sus siglas en inglés).

En particular, en esta evaluación se calcula: (i) el costo para reparar el daño provocado por la tormenta menos la cantidad elegible para asistencia federal, como del USACE, la EPA, la Administración Federal de Autopistas (FHWA, por sus siglas en inglés), la Administración Federal de Transporte (FTA, por sus siglas en inglés), la FEMA y otras agencias federales, más la contrapartida local; y (ii) el costo para implementar proyectos identificados de mitigación de riesgos según lo informado por las agencias estatales al 31 de diciembre de 2013. A partir de este análisis, Nueva Jersey posee actualmente necesidades de infraestructura no cubiertas por más de \$17.3 mil millones².

El Estado ha implementado programas en un esfuerzo específico por mitigar esta necesidad.

2.3.3.1 Necesidades de resiliencia y de reducción del riesgo de inundación

Con el embate del huracán Sandy se puso en evidencia la vulnerabilidad de Nueva Jersey ante las inundaciones costeras y otras. A lo largo de las 126 millas de la costa atlántica de Nueva Jersey, la mezcla de marejadas ciclónicas, fuerza del oleaje y poderosos vientos superó la capacidad de los sistemas de playa y dunas, causando erosión. Según el Servicio Meteorológico Nacional, Sandy produjo olas con una altura récord de más de 30 pies cerca de Sandy Hook, lo que generó una marejada ciclónica de 8.57 pies sobre el nivel del mar. También ocurrieron inundaciones significativas en áreas urbanas densamente pobladas, así como en comunidades no costeras en muchas de las llanuras inundables de Nueva Jersey.

Cuando Sandy golpeó Nueva Jersey, grandes secciones de su costa estaban habilitadas con sistemas costeros de dunas construidos por el USACE en asociación con los Gobiernos estatales y locales. Sin

² Se revisó esta estimación de \$25 millones en la Enmienda 7 correspondiente en el Plan de Acción inicial según fuentes de información adicionales provistas por el HUD en FR-5996-N-06 para calcular la necesidad de infraestructura no satisfecha.

embargo, extensos segmentos de Nueva Jersey, que incluían áreas densamente pobladas a lo largo del río Hudson, no tenían medidas de reducción de riesgos en el momento de la tormenta y se inundaron de modo considerable. En las zonas donde se tenía ventaja por la ejecución de proyectos de reducción de riesgos costeros por parte del USACE, que abarcaban dunas de arena, bermas y playas diseñadas, hubo significativamente menos daños que en donde no se contaba con una infraestructura similar de reducción de riesgos.

Aunque la infraestructura de reducción de riesgos costeros de Nueva Jersey protegió de manera efectiva a algunas comunidades, también tuvo daños enormes por la marejada ciclónica récord que causó Sandy. Las dunas y otras medidas de reducción del riesgo que amortiguaron el golpe de la marejada durante Sandy experimentaron gran erosión y, en algunos casos, desaparecieron por completo. Según el informe *Beach-Dune Performance Assessment of Atlantic County* del Centro de Investigación Costera (CRC, por sus siglas en inglés): «enormes olas [de Sandy] ineludiblemente arrasaron el sistema de bermas, playas y de dunas irregulares a lo largo de la costa atlántica».

Para restaurar las playas y la infraestructura costera dañadas por Sandy, el Estado ha emprendido varias medidas para allanar el camino para el inicio de un programa acelerado de construcción, por parte del USACE, de proyectos previamente diseñados y autorizados por el Congreso con base en un calendario acelerado. En vista de que muchas playas y zonas costeras del estado son de propiedad privada, el USACE requiere que el Estado adquiera los derechos de propiedad o servidumbres necesarias antes de comenzar la construcción de medios de reducción del riesgo costero. El Estado ha colaborado estrechamente con los líderes comunitarios para alentar a los propietarios de viviendas para que permitan de manera voluntaria el acceso a servidumbres que faciliten la construcción de proyectos en beneficio de sus vecinos y comunidades más grandes. Actualmente, el Estado continúa con el trámite de obtención de servidumbres voluntarias en las propiedades que se verán involucradas en los próximos proyectos. A partir de una Orden Ejecutiva, el gobernador

Christie ordenó al fiscal general del Estado la ejecución de procedimientos legales para adquirir las servidumbres necesarias para instalar dunas y playas de diseño técnico. El Estado también creó la Oficina de Medidas de Reducción del Riesgo de Inundación para apoyar estas iniciativas. En colaboración con el Estado, el USACE ya ha emprendido la construcción de determinadas dunas y playas de diseño técnico, pero existen aún importantes áreas en el estado que permanecen vulnerables.

El Estado ha identificado necesidades sustanciales no atendidas y vinculadas a las obras de reparación y restauración, realizadas por el USACE, en playas de diseño técnico, dunas y otras formas de reducción de riesgos en catorce áreas del proyecto. Por otra parte, el USACE ha estimado que es necesario invertir un total superior a \$1600 mil millones en proyectos en el litoral y para enfrentar el riesgo de inundación, de los cuales casi \$1.2 mil millones de dólares serán financiados por el Gobierno federal. La obligación local de contrapartida del Estado se eleva a \$369,450,000 para los proyectos llevados a cabo por el USACE en vinculación con el huracán Sandy. Según el [Aviso FR-5696-N-06](#) del Registro Federal, emitido por el HUD, se establece que el uso de los fondos del CDBG-DR para cubrir la obligación local de contrapartida del USACE tiene un límite de \$250,000 por proyecto. Con base en esta restricción, la parte elegible de los fondos del CDBG-DR para cubrir la obligación de contrapartida local del Estado es de \$2,250,000 en total. Además, las comunidades locales han identificado más de 350 proyectos de reducción del riesgo de inundación y para

resiliencia, incluida la instalación de estaciones de bombeo, la construcción de nuevos muros de contención y otras mejoras del sistema, a un costo estimado de \$4,573,207,003 para implementación. Se ha solicitado un monto de \$46,854,315 con base en estimaciones de trabajo del proyecto al programa de asistencia pública de la FEMA (FEMA/PA) para la reparación de la infraestructura contra inundaciones, del cual se considera que \$34,182,188 es elegible para financiamiento federal. Por lo tanto, sin tener en cuenta la participación federal, se estima que para atender las necesidades no cubiertas de reducción del riesgo de inundación y para resiliencia de Nueva Jersey se requiere un monto de \$4,955,329,131 aproximadamente.

En respuesta a este requerimiento, el Estado ha asignado \$100 millones a los programas de reducción del riesgo de inundación, que proporcionan subvenciones para proyectos de corto y mediano plazo, como la instalación de estaciones de bombeo, tuberías de descarga, y sistemas de recolección de aguas pluviales. El programa también financia iniciativas de trabajo conjunto con los municipios costeros de Nueva Jersey para adquirir servidumbres que permitan implementar proyectos de reducción y control de inundaciones en asociación con el USACE. A través de estas acciones, el Estado ha financiado ocho proyectos y ha adquirido 195 servidumbres.

Además, el Estado ha asignado casi \$75 millones para la requerida contrapartida de los proyectos financiados por la FEMA. Se asignaron a este programa los \$75 millones para reembolsar la contrapartida requerida a agencias estatales y entidades gubernamentales locales para los proyectos de recuperación financiados por la FEMA. El programa estatal ha hecho reembolsos a veintidós agencias estatales. El Programa de Contrapartida de Costos Locales no Federales ha reembolsado el requisito de contrapartida a 149 municipios, condados y distritos escolares. Actualmente, el programa local provee la contrapartida para los proyectos de resiliencia financiados por la FEMA, que incluye las obras de elevación de viviendas. El saldo cubrirá los acuerdos municipales vigentes.

El Estado continúa logrando avances importantes con el Programa de Compra Voluntaria *Blue Acres* del DEP, el que consiste en adquirir propiedades en áreas propensas a inundaciones con el fin de alejar a los residentes del área de riesgos y, mediante la creación de espacios abiertos, mejorar las defensas naturales contra los fenómenos meteorológicos. El Estado ha asignado \$156 millones en fondos del CDBG-DR para la compra y demolición de propiedades ubicadas en las llanuras aluviales; y continúa con la evaluación de viviendas ubicadas en comunidades con inundaciones recurrentes. El programa de compra voluntaria también es un ejemplo de los muchos en los que el Estado ha aprovechado múltiples fuentes de financiamiento para maximizar los recursos destinados a iniciativas críticas de recuperación. Hasta ahora, Nueva Jersey ha apalancado fondos a través del HMGP, el CDBG y el Servicio de Conservación de Recursos Naturales federal, así como del Estado, para comprar propiedades en áreas propensas a inundaciones.

El DEP también avanza en dos proyectos de mitigación de inundaciones a gran escala en la región del Meadowlands y a lo largo del río Hudson. Ambos proyectos fueron seleccionados por el HUD y fueron financiados con la iniciativa RBD del HUD. El DEP, junto con el HUD, con comunidades locales y grupos de interés, se centrará en proponer estos proyectos para fondos disponibles con el fin de realizar medidas de protección contra inundaciones en el marco de la visión de los proyectos de RBD. Estos se examinan con más detalle en las Enmiendas 12, 20, 22 y 25 al Plan de Acción.

Por último, el DEP continúa con la evaluación y el financiamiento de otras iniciativas críticas de protección contra inundaciones mediante el apalancamiento de diversas fuentes de financiamiento, incluidos los fondos estatales, así como del HUD, la EPA, la FEMA y el Departamento del Interior de los Estados Unidos, entre otros. Estas iniciativas seguirán centrándose en medidas críticas de reducción del riesgo, que incluyen, entre otras, abordar los riesgos de inundación que plantean los lagos costeros y las vías fluviales tierra adentro, mejorar los sistemas de gestión de aguas pluviales, e incorporar, cuando proceda, barreras de contención artificiales y soluciones ecológicas.

2.3.3.2 Necesidades de infraestructura en servicios públicos

Tras el paso del huracán Sandy, se estima que 2.6 millones de residentes de Nueva Jersey se quedaron sin electricidad debido a daños en los transformadores y las subestaciones de energía, en los postes y equipos de electricidad, y el desprendimiento de cables por árboles caídos. Casi un tercio de los residentes no tuvieron acceso a la energía eléctrica al menos durante seis días. Asimismo, los daños a las viviendas retrasaron su reconexión a la red eléctrica. Un mes después del paso de Sandy por Nueva Jersey, aproximadamente 18,800 hogares aún no tenían acceso a la energía eléctrica.

En algunos casos, no se restableció el suministro eléctrico en las escuelas, los pequeños negocios y otras empresas comerciales por más de una semana. Esta interrupción de la energía eléctrica también afectó las instalaciones de emergencia 911, hospitales, asilos, centros de atención de largo plazo, albergues por violencia doméstica, hogares de tutelaje, establecimientos de salud mental, y otros servicios sociales necesarios y críticos en todo el estado. En muchos casos, los cortes de electricidad en Nueva Jersey inutilizaron los sistemas de producción y entrega de petróleo al quedar desactivadas las refinerías, las terminales, los oleoductos y las gasolineras que eran necesarias para ofrecer a los usuarios finales los productos derivados del petróleo.

El impacto del huracán Sandy no se limitó a las centrales eléctricas. La interrupción del servicio de gas natural, crucial para brindar calefacción en los meses de invierno, afectó a 32,000 hogares. Hubo considerables daños en las cinco millas de las líneas de gas natural que van desde Bay Head hasta Seaside.

La infraestructura de los servicios de agua y aguas residuales que, en su mayoría, pertenecen a los municipios y a otras entidades gubernamentales, tuvieron daños directos que se estiman en \$2.7 mil millones. Sandy infiltró y bloqueó varias líneas de alcantarillado y otras tuvieron daños irreparables. En plena tormenta, 94 sistemas de tratamiento de aguas servidas dejaron de funcionar o tuvieron interrupciones, incluidos el tratamiento inadecuado, la rotura de cañerías de alcantarillado y otros problemas operacionales.

Los costos de construcción de una infraestructura más resistente serían sustanciales. Solamente para infraestructura relacionada con la energía eléctrica, el agua potable y las aguas residuales, las necesidades no cubiertas sumaban más de \$8 mil millones.

Nueva Jersey ya empezó a tomar medidas para evaluar plenamente la repercusión del desastre en los servicios públicos a nivel estatal y desarrollar planes de recuperación a largo plazo. Era esencial completar la reparación y restauración de los servicios. A largo plazo, es fundamental que los sistemas de electricidad, gas natural, agua potable y aguas residuales sean más duraderos y estables para resistir los efectos de los eventos meteorológicos severos. En algunos casos, puede ser necesario desarrollar sistemas más fuertes y los que se encuentran en desuso deben ser reemplazados.

Las empresas privadas de servicios públicos también han identificado posibles proyectos de infraestructura que permitan enfrentar los daños por tormentas, como los que se derivan de fuertes vientos, escombros arrastrados por el viento, marejadas ciclónicas e inundaciones. Los proyectos potenciales incluyen propuestas para elevar, reubicar o proteger los transformadores y las subestaciones en las zonas inundables a partir de los mapas ABFE, la modernización de la red del servicio de gas en zonas inundables, el mejoramiento de los sistemas de postes de distribución y la duplicación de componentes críticos del sistema.

Además de estas iniciativas, en Nueva Jersey se ha identificado una serie de otras más que cuentan con un financiamiento de \$327 millones del CDBG-DR para ayudar a satisfacer las necesidades no cubiertas y fortificar la infraestructura del Estado.

Infraestructura para energía eléctrica

Hubo grandes interrupciones en el servicio de los recursos energéticos y de la infraestructura crítica de Nueva Jersey, lo que conllevó a la paralización de las operaciones diarias, y tuvo, en algunos casos, efectos mortales en la comunidad. Los hospitales, las residencias de ancianos, los centros de atención de largo plazo, los albergues por violencia doméstica, los hogares de acogida, los establecimientos de salud mental, y otros proveedores de servicios sociales críticos en todo el Estado se vieron obligados a considerar su evacuación ante los prolongados cortes de energía. Incluso los recursos y la infraestructura críticos que dependen de generadores diésel para respaldo de energía tuvieron problemas de fiabilidad del suministro eléctrico, debido a limitaciones en la disponibilidad de combustible líquido. La producción de petróleo, su transporte, distribución y venta al por menor también fueron en gran medida afectados. En muchos casos, debido a los cortes de electricidad en Nueva Jersey, los sistemas de producción y entrega de petróleo quedaron inutilizados por la desactivación de refinerías, terminales, oleoductos y gasolineras que atienden a los usuarios finales de la entrega de los productos derivados del petróleo. Más del 70 % de las gasolineras en el norte de Nueva Jersey no pudieron funcionar por una semana después de la tormenta. Ya que era uno de los mayores centros de productos derivados del petróleo en el noreste, los daños y el corte de energía en la infraestructura petrolera de Nueva Jersey, incluida la Colonial Pipeline Company, provocaron la interrupción de la distribución de combustible en toda la región, tal como en la ciudad de Nueva York y Long Island.

Inmediatamente después de la tormenta, el Estado y sus empresas de servicios públicos tomaron medidas para restaurar los servicios de provisión de energía del Estado. Se movilizó a más de 17,000 cuadrillas de operarios: la mayor respuesta de ayuda mutua para restablecer el servicio eléctrico en la historia de un desastre por un huracán. Además, se restableció el servicio de gas natural a todos los clientes que podrían recibirlo de forma segura. El Estado ha tomado medidas, como el uso de los fondos del HMGP de la FEMA, para hacer frente al suministro y la venta al por menor de combustible en caso de interrupciones como preparación ante futuros peligros o eventos. El Programa de Resiliencia Energética de las Estaciones de Venta Minorista de Combustible de Nueva Jersey cubre estaciones de combustible dentro de un cuarto de milla de las rutas identificadas de evacuación en el estado, e incentiva la instalación permanente de un generador eléctrico o con capacidad de «conexión rápida». Además, el Estado se ha asociado con el Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos para buscar maneras de aumentar la resiliencia de los sistemas de almacenamiento, distribución y suministro de petróleo del Estado. En Nueva Jersey se han adoptado también medidas

para evaluar plenamente el impacto en la infraestructura energética estatal y desarrollar los planes de recuperación a largo plazo centrándose en el aumento de la resiliencia energética. Con tal propósito, el Estado se asoció con el Departamento de Energía de los Estados Unidos (USDOE, por sus siglas en inglés), con el Laboratorio Nacional de Energía Renovable (NREL, por sus siglas en inglés) del USDOE, y con la FEMA para estudiar oportunidades de expansión de la resiliencia energética en la infraestructura y activos críticos del Estado.

Como parte de esa asociación con el Estado, el NREL realizó un análisis exhaustivo de las necesidades de energía de las instalaciones críticas en los condados y las municipalidades y se identificaron oportunidades en las comunidades para construir resiliencia energética aplicando soluciones innovadoras, pero rentables, de energía. En algunos casos, el análisis del NREL identificó oportunidades de ahorro de costes, como es la readaptación de los actuales paneles solares en los edificios públicos para un funcionamiento insular aparte de la red eléctrica más grande. El Estado ha aumentado los fondos para el Programa de Energía Limpia de Nueva Jersey para ofrecer mayores descuentos a proyectos de reconstrucción con el uso de energía limpia, y a proyectos de Energy Star para reducir la demanda de la red en las zonas afectadas. Además, el Estado ha emprendido una iniciativa interinstitucional para mejorar la capacidad cartográfica del Estado y ayudar en la identificación de candidatos rentables para la generación descentralizada de energía.

El Estado también se asoció con Grupo de Trabajo de Reconstrucción del Huracán Sandy del presidente Obama, el USDOE y los *Sandia National Laboratories* para el estudio de la energía con resiliencia mediante la mayor utilización de los complejos de microrredes para proteger las instalaciones críticas en los centros urbanos y las redes de transporte. A pesar de la incapacidad generalizada del sistema de distribución eléctrica, hubo varias entidades en áreas afectadas por Sandy a lo largo de Nueva Jersey que mantuvieron toda su energía; incluso frente a los prolongados y difusos cortes de la más grande red eléctrica. En estas «islas de energía» había unidades de generación de energía eléctrica distribuida, lo que permitió a estas instalaciones funcionar como microrredes, mientras estuvo inutilizada la red de distribución. En varios centros médicos también se mantuvo en funcionamiento la energía eléctrica a través de la cogeneración de microrredes, lo que les permitió convertirse en grandes refugios y aceptar pacientes procedentes de otras instalaciones. Además, como hizo notar el Grupo de Trabajo de Reconstrucción del Huracán Sandy del presidente Obama, la Autoridad de Servicios Públicos del Condado de Bergen (BCUA, por sus siglas en inglés) tuvo capacidad para operar su sistema de alcantarillado, tanto durante como después de la tormenta, apoyándose fundamentalmente en un sistema de cogeneración alimentado con biogás. La resistencia de estas instalaciones, durante y después de la tormenta, destaca las oportunidades que existen para proteger algunas infraestructuras fundamentales mediante tecnologías que permitan el funcionamiento de las instalaciones de modo independiente de la red o con el uso de otras formas resistentes de energía más rentables, eficientes y limpias.

Los costos de construcción de infraestructura más resistente serían sustanciales. Además, es esencial enfrentar el aumento en los costos de los servicios debido a la tormenta para ayudar a la recuperación de las familias que tienen dificultades económicas, especialmente aquellas con bajos ingresos y que siguen afrontando los efectos del huracán Sandy. Los servicios básicos regulados con fondos públicos en Nueva Jersey han identificado un monto necesario de \$945,919,000 para reparar los daños causados a la infraestructura de esos servicios. Estos servicios también representan un costo

estimado en \$4,038,500,000 en proyectos de prevención frente a futuros daños ocasionados por la tormenta en la generación, transmisión e infraestructura de entrega de combustible. En forma adicional, se han enviado al programa de asistencia pública de la FEMA hojas de trabajo estimadas en \$301,838,003 para proyectos en infraestructura energética y generadores de emergencia, del cual un monto de \$10,891,643 sería subvencionable con fondos federales. También se ha identificado la necesidad de \$332,169,227 en fondos del HMGP para infraestructura energética. Por lo tanto, aparte de la participación federal, la actual estimación de las necesidades no cubiertas de Nueva Jersey para infraestructura energética asciende a \$5,607,534,587 aproximadamente.

En respuesta, el Estado anunció que aportaría \$40 millones en asignaciones para recursos energéticos del HMGP a municipios, condados e instalaciones críticas que tienen capacidad de apoyar varias soluciones de energía alternativa, como microrredes, energía solar con batería respaldo, y generadores de gas natural para emergencias, entre otros; por lo tanto, pueden funcionar incluso sin la red eléctrica.

Para hacer frente a la escasez de combustible líquido como ocurrió durante el embate de Sandy, el Estado planteó un enfoque múltiple. El Estado estableció una iniciativa de financiación por \$10 millones del HMGP para subsidiar las estaciones de servicio minorista a lo largo de las principales rutas de evacuación, para proveer generadores de respaldo o dispositivos de conexión rápida para que una estación pueda enlazarse de inmediato a un generador de energía portátil. La Oficina de Administración de Emergencias de Nueva Jersey también adquirió una reserva de generadores portátiles que están colocados estratégicamente en todo el estado y que pueden movilizarse durante una emergencia para proveer energía eléctrica a instalaciones críticas, estaciones de servicio minorista, entre otros. Para abordar las cuestiones que plantea el suministro a largo plazo, la Oficina de Seguridad Interna y Preparación de Nueva Jersey junto con el Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos llevan a cabo una evaluación detallada del sistema de suministro y distribución de combustible líquido del estado para explorar maneras de aumentar su resiliencia. Esta evaluación conjunta se encuentra en desarrollo.

Para complementar estos fondos, el Estado ha asignado \$199 millones para crear el Banco de Resiliencia Energética de Nueva Jersey que financiará proyectos de prevención de interrupciones de energía recurrentes y capacidad de resiliencia energética en instalaciones que fueron afectadas por Sandy u otros desastres semejantes. Además, el Estado ha asignado \$81 millones en fondos de contrapartida para proyectos financiados por la FEMA.

Infraestructura de agua potable y de aguas residuales

En el punto más crítico de la tormenta, se produjo el fallo o la interrupción de 94 sistemas de tratamiento de aguas residuales en todos los 21 condados, incluida la reducción o pérdida completa del suministro eléctrico, la reducción o pérdida de la capacidad de tratamiento, la rotura de cañerías de alcantarillado y otros problemas operacionales. En las instalaciones de tratamiento, las estaciones de bombeo y las redes de alcantarillado en varias zonas de las islas de barrera hubo daños catastróficos por oleadas e inundaciones o, en algunos casos, destrucción completa. El ingreso de agua salada en las estaciones de bombeo destruyó el equipo eléctrico, incluidas las bombas, los motores y los controles eléctricos. Hubo también daños en los sistemas municipales de aguas pluviales, muchos por obstrucciones con arena u otros sedimentos. Varias instalaciones regionales

de aguas residuales quedaron inutilizadas tras Sandy o con capacidad de funcionamiento reducida por un período prolongado.

Las operaciones del suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales en Nueva Jersey fueron en gran medida afectadas por el huracán Sandy, con un monto estimado de \$2.6 mil millones para cubrir las necesidades de reparaciones de emergencia, recuperación, mitigación y resiliencia. Se puede confirmar, con base en diferentes fuentes, que las importantes necesidades no cubiertas para infraestructura ambiental en Nueva Jersey enfrentan un proceso de recuperación a largo plazo. Tras el paso de Sandy, el Fideicomiso para Infraestructura Ambiental de Nueva Jersey recopiló datos de más de 380 servicios públicos de agua potable y aguas residuales para establecer el total de sus necesidades, incluidos los costos de resiliencia. A través de este proceso, los servicios de agua potable y de aguas residuales y los municipios valoraron en \$636 millones los daños y los proyectos de resiliencia que tendrían un costo adicional de casi \$1.6 mil millones. Estos proyectos de resiliencia son fundamentales para garantizar que las instalaciones afectadas por el huracán Sandy y otros desastres similares tengan más capacidad para resistir y recuperarse de los futuros eventos meteorológicos extremos. En definitiva, todo proyecto de resiliencia identificado por el Estado tendría que satisfacer los requisitos de elegibilidad de los organismos de administración financiera. Por aparte, al 31 de diciembre del 2013, se han presentado al programa de asistencia pública de la FEMA hojas de trabajo de proyectos por un valor de \$167.5 millones para infraestructura de agua potable, aguas residuales y aguas pluviales, de los cuales casi \$123 millones se han comprometido con fondos federales; el resto de la financiación total es de \$38 millones aproximadamente. Además, los fondos por precontratos del Fondo Rotatorio Estatal (SRF, por sus siglas en inglés) para 2015 se estimaban en casi \$1.1 mil millones que son necesarios para financiar proyectos relacionados con la infraestructura medioambiental. Asimismo, existen fondos de la EPA para agua potable de Nueva Jersey, relacionados con Sandy, y que totalizan \$38 millones, cuyo requisito de contrapartida asciende a más de \$7.6 millones. Los fondos para agua limpia de la EPA para New Jersey, que totalizan \$191 millones, conllevan el requisito de una suma de contrapartida superior a \$38 millones. Aunque probablemente exista cierta superposición entre estas tres fuentes de datos, se ha identificado al menos un valor de \$2.6 mil millones en daños y oportunidades de resiliencia por necesidades no satisfechas.

Para abordar los efectos del huracán Sandy en las instalaciones de agua potable y de aguas residuales, el Estado asignará \$229 millones para iniciativas de recuperación a través de la EPA. Estos fondos, administrados a través de los programas del SRF, permitirán modernizar y mejorar estas instalaciones críticas, incluso mediante proyectos encaminados a prevenir futuros desbordamientos de las aguas residuales. El Programa de Préstamos Puente del Programa de Préstamos para Asistencia en Infraestructura a Escala Estatal (SAIL, por sus siglas en inglés) ayudará a financiar proyectos de reparación de la infraestructura dañada por Sandy y a mejorar la resiliencia de los sistemas de agua limpia y de agua potable. Además, los préstamos Sandy del Programa para el Financiamiento de la Infraestructura Ambiental de Nueva Jersey (NJEIFP, por sus siglas en inglés), con condonación del capital hasta del 18 %, están disponibles para proyectos de infraestructura ambiental para mejorar la resiliencia de los sistemas dañados por Sandy frente a futuros desastres naturales. Ante la posible demanda de fondos que puede exceder su disponibilidad, los proyectos de resiliencia también recibirán fondos prioritarios del Programa de Financiamiento Convencional para el Año Fiscal Estatal 2015 del NJEIFP, con sujeción a la disponibilidad financiera. Para complementar

estos fondos, el Estado asignó \$47 millones en fondos del CDBG-DR como contrapartida a la financiación de la EPA mediante los fondos rotatorios estatales para agua limpia y agua potable. El Estado también ha procurado aprovechar otras fuentes de financiación en apoyo de estas y otras instalaciones esenciales.

Como se detalla más arriba, el objetivo del Estado, con la primera partida de fondos del Banco de Resiliencia Energética de Nueva Jersey, son las instalaciones de agua y aguas residuales. Además, el Estado de Nueva Jersey, principalmente a través de la Oficina de Administración de Emergencias, se propone maximizar el impacto de la financiación disponible para mitigación al amparo de la sección 406 de la Ley de Stafford federal. Las subvenciones para mitigación, indicadas en la sección 406, se han incorporado en casi el 87 % de los grandes proyectos de Asistencia Pública de la FEMA para Nueva Jersey (es decir, superiores a \$500.000), con una cifra sin precedentes. Como el ejemplo más importante de esta iniciativa, este pasado verano el Estado garantizó una concesión para mitigación por \$260 millones de la Asistencia Pública de la FEMA, en el marco de la sección 406 -la mayor subvención para mitigación en la historia de la FEMA- para incorporar medidas de fortalecimiento contra tormentas y resiliencia energética en la planta de tratamiento de aguas residuales de Newark, operada por la Comisión de Alcantarillado de Passaic Valley, y que atiende a más de dos millones de clientes en Nueva Jersey y Nueva York. Además de los \$199 millones en fondos del CDBG-DR para fortalecer la infraestructura energética, a través del Banco de Resiliencia Energética, el Estado también ha otorgado \$81 millones como contrapartida para proyectos de la FEMA.

2.3.3.3 Necesidades en infraestructura de transporte

El huracán Sandy afectó de forma considerable la infraestructura de transporte y vial de Nueva Jersey, lo que paralizó la circulación en toda la región. Para proteger la vida y mitigar el potencial de daños, el Estado cerró el acceso antes de la tormenta en tres cuartas partes de las 173 millas a lo largo de la carretera de peaje Garden State Parkway; una precaución en seguridad sin precedentes. La empresa estatal de transporte New Jersey Transit (*NJ Transit*) también paralizó todo el sistema de servicios, incluidos los de autobús, ferrocarril, tren ligero y ferri. La fuerte marejada ciclónica y los poderosos vientos ocasionados por Sandy causaron estragos en las carreteras de Nueva Jersey. Una serie de carreteras en las comunidades costeras fueron completamente arrasadas, al igual que las bermas y los rompeolas que protegían las carreteras. Por ejemplo, en el municipio de Mantoloking, el océano Atlántico penetró sobre más de 1000 pies en tres puntos de la Ruta Estatal 35; y en las autopistas, que incluyen partes de la Ruta Estatal 37 en el municipio de Toms River, se experimentaron fuerte erosión y socavación.

Incluso hubo daños importantes en las carreteras que no se inundaron. En Jersey City y Point Pleasant, los brazos de las barreras de tranquera fueron arrancados debido al viento excesivo. Los rieles guía y las verjas a largo de las carreteras de todo el Estado tuvieron daños por la caída de árboles y otros escombros. Las señales de advertencia cableadas que sirven de orientación a los residentes en tiempo de desastre fueron dañadas y desactivadas por los poderosos vientos de la tormenta. Las señales viales en todo el Estado fueron derribadas o, de alguna otra manera terminaron siendo inoperables por los cortes de energía. Sandy también causó socavones en todo el Estado; sólo en las rutas estatales 35 y 36, se crearon alrededor de ochenta socavones.

Inmediatamente después del paso de Sandy, el Estado terminó las reparaciones de emergencia e implementó medidas de protección para garantizar el tránsito en las carreteras principales. Entre estos esfuerzos iniciales para restablecer la operación de las carreteras, el Estado removió árboles y escombros grandes, incluidos los automóviles, las embarcaciones y otras estructuras, de las vías públicas y de los derechos de paso; retiró cargas de arena en más de 4000 camiones; y reemplazó más de 1000 señales de tráfico. Al reconstruir la infraestructura de transporte a lo largo del estado, el Gobierno estatal tiene como objetivo construir una infraestructura más resiliente. Por ejemplo, en la reconstrucción de la Ruta Estatal 35 se incorporarán las mejores prácticas de mitigación, que incluyen mejor sistema de drenaje, estaciones de bombeo y materiales para el pavimento y la subbase con un grosor de 24 pulgadas. Además, el Estado ha iniciado la instalación de una chapa de encofrado con más de cuatro millas para proteger aún más la Ruta 35. El Estado también utiliza tecnologías avanzadas de reconstrucción, incluido un radar, para detectar agujeros bajo la carretera. También están en marcha otros proyectos a largo plazo, incluida la construcción de un nuevo puente, entre otras innovaciones, paralelamente al puente The Causeway en la Manahawkin Bay en la Ruta Estatal 72. El nuevo puente proporcionará la seguridad de contar con otra ruta dentro o fuera de Long Beach Island en caso de que sea necesario cerrar el otro tramo.

La tormenta también impactó de forma considerable los sistemas de transporte público de Nueva Jersey. El servicio ferroviario de enlace se vio interrumpido durante meses en lo que ha sido descrito por el Grupo de Trabajo de Reconstrucción del Huracán Sandy del presidente como «el peor desastre en los sistemas de transporte público (p. ej., autobús, metro, tren de enlace) en la historia de la nación». La red ferroviaria de *NJ Transit* tuvo inundaciones en las subestaciones, derrumbes en las vías férreas, caída del sistema de catenarias por sobrecarga y daños en los sistemas de señales y comunicaciones.

El costo de reconstruir una infraestructura vial y de transporte más resistente será sustancial. Se estima que el huracán causó un total de \$810 millones en daños a los sistemas mantenidos por el Departamento de Transporte de Nueva Jersey, la Autoridad de Autopistas de Peaje de Nueva Jersey, *NJ Transit*, la Autoridad de Transporte del Sur de Nueva Jersey y las agencias del condado y de los municipios. Casi el 50 % de esa cantidad pertenece a los activos de *NJ Transit*. Es necesario un monto adicional de \$3,251,402,178 en proyectos de resiliencia para asegurar la protección de las carreteras y los sistemas de tránsito ante eventos futuros.

En las obras de reconstrucción, el Estado ha utilizado las mejores prácticas y un diseño estratificado para la mitigación de riesgos para que la infraestructura de transporte sea menos susceptible a futuros daños causados por tormentas. La reconstrucción de la carretera 35 es un ejemplo de los proyectos de mitigación estratificada en proceso de implementación en Nueva Jersey. El Estado construye actualmente una carretera de piedra y asfalto de dos pies de espesor, lo que permite que sea más estable y que tenga una pista para conducir de manera más suave. Se ha diseñado un nuevo sistema de drenaje de aguas pluviales para afrontar tormentas de 25 años y que contará con nueve estaciones de bombeo e instalaciones de tratamiento para filtrar y purificar las aguas pluviales antes de su descarga en la bahía de Barnegat. Además, el Estado ha emprendido la construcción de una chapa de encofrado de más de cuatro millas, financiada por la Administración Federal de Autopistas, para proteger aún más la carretera 35 y las comunidades circundantes. Se espera que el proyecto de instalación de la chapa de encofrado finalice a mediados del mes próximo, y se incorporará a un

sistema de dunas como parte del proyecto de playas diseñado por el USACE. Además de proteger la infraestructura vial, estas medidas también brindan mayor protección a las comunidades circundantes.

En cuanto a las vías de transporte, existen inversiones superiores a \$2 mil millones para mejorar su resiliencia. En septiembre de 2014, la Administración Federal de Transporte otorgó al Estado \$1276 mil millones para financiar cinco proyectos diseñados para mejorar la resiliencia energética y fortalecer los activos clave de infraestructura de *NJ Transit*. Uno de esos proyectos, NJ TransitGrid, será una microrred --primera de este tipo-- capaz de proporcionar energía altamente confiable para apoyar los servicios de transporte regional incluso cuando la red eléctrica esté afectada. Además, *NJ Transit* lleva a cabo otras iniciativas de resiliencia para su sistema, entre ellas: levantamiento de subestaciones en zonas propensas a inundaciones; construcción de nuevas instalaciones de almacenamiento, servicio e inspección; e implementación de diversas estrategias de control de inundaciones para instalaciones vulnerables.

Para complementar los fondos proporcionados por la Administración Federal de Autopistas, el Estado ha asignado \$68 millones como contrapartida del CDBG-DR para reparar carreteras críticas.

2.3.3.4 Necesidades de infraestructura en instalaciones comunitarias

El huracán Sandy dañó considerable en muchas instalaciones comunitarias de Nueva Jersey, tales como escuelas, parques, departamentos de policía y de bomberos y otros edificios públicos.

Escuelas

Las inundaciones y los cortes de energía obligaron a la suspensión de actividades en al menos 370 distritos escolares durante casi una semana. Setenta y siete escuelas de Nueva Jersey tuvieron daños físicos debido a la tormenta, tales como inundaciones, daños en techos y otras estructuras, y en las ventanas, por un valor estimado en más de \$36 millones, de los cuales \$21 millones no tenían cobertura por pólizas de seguros o fondos de la FEMA. Después de la tormenta, el Departamento de Educación de Nueva Jersey coordinó el alojamiento temporal y transporte de más de 2800 estudiantes desplazados. Tres semanas después, se reabrió el 99 % de las escuelas de Nueva Jersey. Los daños ocasionados a seis escuelas de Nueva Jersey fueron tan graves que conllevaron al cierre permanente por el resto del año escolar. En Long Beach Island, aún permanece cerrada una escuela dañada por Sandy y se espera que vuelva a abrir en marzo de 2014.

El programa de Préstamos Comunitarios por Desastres (CDL, por sus siglas en inglés) de la FEMA es la principal fuente directa de financiamiento de los municipios y otras entidades gubernamentales para enfrentar los retos presupuestarios después de un desastre natural, incluso para gastos imprevistos por tormentas y pérdidas de ingresos por imponderables u otros. Sin embargo, las regulaciones que rigen actualmente el programa CDL lo insuficiente para garantizar que todas las entidades afectadas proporcionen en forma continua los servicios públicos básicos a los residentes dentro de las limitaciones de los presupuestos existentes en los Gobiernos locales y distritos escolares. Tras reconocer que los CDL no estarían disponibles o serían insuficientes para financiar la continua prestación de los servicios públicos básicos a los que la población tiene derecho a recibir, como protección de la policía, protección contra incendios, salud y bienestar (incluidas las obras públicas, recolección de basura, acceso a agua potable y alcantarillado), y educación, el Estado estableció el programa de Subsidios para Servicios Básicos (ESG, por sus siglas en inglés). Con un

financiamiento de \$134 millones del CDBG-DR, este programa proporcionó fondos a condados, municipios, distritos escolares y a otras entidades gubernamentales para asegurar la financiación continua de servicios públicos básicos para los residentes.

Parques estatales y comunales

El huracán Sandy también causó daños sustanciales a los parques estatales y comunales de Nueva Jersey. A lo largo de las comunidades afectadas, los funcionarios estatales y locales trabajaron para reparar y reabrir los parques comunitarios. En muchos casos, la limpieza implicó la remoción significativa y costosa de escombros. A lo largo de Nueva Jersey, las marinas, las playas, los parques y los paseos marítimos tuvieron daños por un valor superior a \$80 millones. Como parte de la limpieza por el desastre, el Estado llevó a cabo la vigilancia aérea de las playas de Nueva Jersey; ayudó en la retirada de 200 buques de las aguas estatales; completó la exploración lateral con sonar de 195,000 acres submarinos; y limpió los escombros en 275 marinas. Además, se hizo el monitoreo de la calidad del agua en playas de esparcimiento con 175 estaciones en el océano y 43 en las bahías para garantizar la sanidad pública. Como resultado de estas acciones, casi el 100 % de las playas de Nueva Jersey fueron abiertas antes del fin de semana del Día de los Caídos. Además, el Estado hizo un esfuerzo considerable para restaurar los paseos marítimos públicos a pesar de los graves daños o la destrucción total de varios que son emblemáticos en Nueva Jersey. Quedan pendientes aproximadamente \$23 millones en proyectos.

Como complemento de estos esfuerzos, el Estado ha proporcionado casi \$75 millones en fondos de contrapartida del CDBG-DR para proyectos de la FEMA. Además, como se describió anteriormente, el Estado proporcionó \$134 millones del CDBG-DR a través del programa de Subsidios para Servicios Básicos para asegurar la financiación continua de los servicios públicos básicos para los residentes.

Salud y seguridad públicas

Hubo daños en todos los departamentos de policía del Estado; y se paralizaron las actividades de los departamentos de bomberos locales, que son predominantemente dirigidos por voluntarios en Nueva Jersey, con un valor estimado en daños de \$237 millones. La pérdida de instalaciones, así como de los vehículos de seguridad pública y de emergencia, provocaron un aumento en la velocidad de respuesta de los servicios médicos y control de incendios, poniendo en peligro aún más a los residentes locales. Desde la tormenta, el Estado ha trabajado con las comunidades locales en la reparación y reconstrucción de esta infraestructura crítica. Si bien algunas instalaciones se han restaurado, aún existen más de \$56 millones en daños, lo que ha obligado a algunas comunidades a depender de las ciudades vecinas para compartir servicios.

Además, el Estado ha efectuado acciones para proteger la salud de la población de Nueva Jersey durante el proceso de recuperación de los efectos de Sandy. Por ejemplo, el Estado creó el programa de Esperanza y Recuperación que brinda información confidencial sobre salud mental y referencias de consejeros capacitados. Además, se presentó el problema de las viviendas que sumergidas en el agua originaron el astillado de la pintura en las paredes, lo que activó mayor presencia de plomo y otros peligros para la salud de quienes residían en viviendas construidas antes de 1978. Por esa razón, el Departamento de Salud de Nueva Jersey consiguió fondos del SSBG para el Programa de Evaluación de Riesgos de Plomo en Niños para ejecutar actividades de extensión comunitaria y análisis de niveles de plomo en la sangre y servicios de manejo de casos de niños pequeños, mujeres

embarazadas y adultos que realizan trabajos físicos en los programas de recuperación. Sin embargo, la financiación del SSBG no abarcaba la evaluación y eliminación del plomo. Para cubrir esta necesidad, el Estado ha proporcionado \$1.1 millones del CDBG-DR para crear el Programa para la Reducción de Riesgos del Plomo, cuyo principal enfoque es proporcionar financiamiento para evaluación de presencia de plomo, reducción de riesgos del plomo y examen de aprobación de pintura a base de plomo.

Además, el Departamento de Salud de Nueva Jersey inició una campaña de concienciación pública, mediante radio, artículos de opinión y folletos, que instaba a los trabajadores en los proyectos de recuperación a proteger su salud con el refuerzo de la vacuna contra tétanos y el uso de gafas, guantes, botas y mascarilla; el uso de repelente de insectos para protegerse contra el virus del Nilo Occidental y otras enfermedades transmitidas por mosquitos; y a tomar medidas para minimizar los hábitat de cría de mosquitos relacionados con las tormentas. El Departamento también publicó un folleto que proporcionaba pautas a los residentes sobre cómo evaluar el moho y contratar empresas para eliminarlo, con una distribución de más de 13,000 ejemplares en inglés y español, así como impartir capacitación gratuita a más de 800 participantes. Con este fin, el Estado asignó \$1.6 millones a través del programa de Servicios de Apoyo a los programas de Vigilancia de Mosquitos y Control de Mosquitos, administrados por los departamentos de Salud y de Protección Ambiental, respectivamente, para apoyar las acciones para enfrentar el aumento de la población de mosquitos debido a los cambios en el medio ambiente acarreados por el huracán Sandy.

Edificios públicos y comunales

El huracán Sandy provocó daños por un valor estimado en más de \$231 millones en muchos edificios públicos y comunitarios, que brindan servicios críticos a los residentes de Nueva Jersey, incluidos los ayuntamientos, los juzgados, las bibliotecas, las oficinas de correos, los centros correccionales, las guarderías y los centros de servicios sociales y familiares e instalaciones de atención para personas de la tercera edad. Al igual que con la infraestructura de salud pública y seguridad, gran número de estas instalaciones siguen dañadas y es crucial su reparación completa e inmediata para lograr la recuperación de Nueva Jersey. La necesidad actual no satisfecha supera los \$136,000,000 y en infraestructura para instalaciones comunitarias de Nueva Jersey es de \$236,548,191 para atender necesidades no cubiertas. Aunque el Estado tiene capacidad limitada para proporcionar fondos del CDBG-DR a instalaciones públicas, se ha asegurado que los municipios recibieran asistencia adecuada a través de las asignaciones a los programas de Contrapartida de Costos no Federales y de Servicios Gubernamentales Esenciales para garantizar que los ciudadanos no perdieran los servicios esenciales durante la reconstrucción de infraestructura comunitaria vital.

2.3.3.5 Necesidades de remoción de infraestructura en escombros

Parte de los daños causados por Sandy a viviendas, negocios e infraestructura se debieron al embate violento de aguas pluviales cuyos efectos fueron devastadores y continuos en forma de escombros y nuevos sedimentos acumulados en las vías fluviales de todo el Estado, en las instalaciones de eliminación y en los vertederos, reduciendo su capacidad a largo plazo. Al asignar fondos a los concesionarios del CDBG-DR, el HUD no consideró las necesidades presentes y futuras no satisfechas que estaban asociadas con la gestión de escombros y sedimentos, pero los costos ya realizados (y esperados) son importantes y afectarán la capacidad del Estado para transferir recursos ya limitados. Los sedimentos relacionados con Sandy se pueden encontrar en aproximadamente 160 de los más de

200 canales de navegación costera del Estado. Este sedimento es una amenaza para la navegación (comercial, recreativa y desplazamiento diario a los centros laborales) y debe tomarse en cuenta como parte importante de las iniciativas de recuperación a largo plazo de Nueva Jersey. La Oficina de Recursos Marítimos del Departamento de Transporte de Nueva Jersey ha identificado posibles proyectos de dragado a un costo de \$150,000,000 aproximadamente. Nueva Jersey ya ha hecho progresos sustanciales en el dragado y la eliminación de escombros, mediante la sonda de exploración lateral y otras tecnologías para priorizar las áreas de necesidad. El Estado viene trabajando activamente con la FEMA para dragar canales, pero los lagos costeros y otras masas de agua cargadas de sedimentos presentarán riesgos de inundaciones y otros desafíos.

Debido a Sandy, numerosas viviendas fueron arrancadas desde sus cimientos, quedaron inutilizables o en deterioro, o se convirtieron en un riesgo de incendio o peligro para la salud pública o el bienestar (colectivamente denominadas «estructuras inseguras»). Los municipios han sido responsables de abordar el problema de las estructuras inseguras dentro de sus límites territoriales. En muchos casos, los propietarios han tomado medidas para eliminar o demoler las estructuras inseguras afectadas por Sandy en sus propiedades. Algunos municipios también han ofrecido programas a los propietarios afectados mediante los cuales ellos incurrirían en todos los costos de demolición, con el consentimiento del propietario, siempre que la estructura por demoler sea considerada por la FEMA como un «peligro inminente de colapso parcial o total». Bajo el programa de Remoción de Escombros en Propiedades Privadas (PPDR, por sus siglas en inglés) de la FEMA, se reembolsará el 90 % de los costos elegibles en la demolición de estas estructuras. La comunidad filantrópica también ha proporcionado asistencia a algunos propietarios afectados que necesitan demoler estructuras inseguras. Mediante esta unión de esfuerzos, se han logrado avances sustanciales para dar solución al problema de las estructuras inseguras. Este programa proporciona fondos para ser utilizados por las agencias estatales con el fin de obtener medios de identificación de estructuras inseguras que necesitan ser demolidas, eliminar escombros y realizar cualquier otra actividad o abordar costos conexos o vinculados a las demoliciones. Cuando corresponda, las actividades de demolición y remoción de escombros, en virtud de este programa, se ajustarán al Documento de Orientación sobre Demoliciones por el Huracán Sandy de Nueva Jersey, emitido en abril del 2013, que incorpora los requisitos federales impuestos por las Normas Nacionales sobre Emisión de Contaminantes Peligrosos del Aire.

Al 31 de diciembre de 2013, las estimaciones de los daños a lo largo de Nueva Jersey, reflejadas en las hojas de trabajo de la FEMA, fueron de \$730,360,727, que es el monto necesario para la remoción de escombros y la limpieza y/o demolición de escombros debido a la tormenta. La contrapartida federal para cubrir estos daños es de \$504,954,463, con una necesidad no satisfecha para remoción de escombros por parte del Estado por un valor superior a \$225 millones. Además de los \$75 millones para la conciliación de fondos del CDBG-DR, asignados por el Estado, Nueva Jersey también implementó el Programa de Demolición de Estructuras Inseguras por \$4 millones provenientes del CDBG-DR para colaborar en las acciones en curso de eliminación de escombros y estructuras inseguras. El programa llevó a cabo la demolición de 95 propiedades elegibles.

2.3.3.6 Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey

La Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey es una agencia biestatal que proporciona transporte, terminales y otras instalaciones comerciales en el Distrito Portuario de Nueva York-

Nueva Jersey, incluyendo puentes, túneles, aeropuertos, terminales de transporte y autobuses. En el Aviso FR-5696-N-11 del Registro Federal, el HUD ordenó a Nueva Jersey que «actualizara la evaluación de las necesidades» de la Autoridad Portuaria en la Enmienda 7 al Plan de Acción. Específicamente, el Estado debe ayudar además a la Autoridad Portuaria a «resolver los requisitos de resiliencia y participación en los costos locales por daños a . . . la Autoridad Portuaria o demostrar que esas necesidades de resiliencia y participación en los costos locales se han afrontado de otro modo».

El huracán Sandy causó daños de envergadura a los activos de la Autoridad Portuaria, que incluían, entre otros, daños extensos al sistema de tránsito de la Autoridad Portuaria Trans-Hudson (PATH, por sus siglas en inglés), un sistema de tránsito rápido interurbano, que une Manhattan con las comunidades urbanas cercanas y ferrocarriles suburbanos de Nueva Jersey. El Estado trabajó con la Autoridad Portuaria para evaluar las necesidades del organismo. Se consultó a la Oficina del Asesor Jurídico de la Autoridad Portuaria y a otros funcionarios como parte de este proceso. La Autoridad Portuaria ha estimado que los daños totales provocados por el huracán Sandy superan aproximadamente \$2 mil millones de dólares, lo que no incluye posibles daños latentes en el futuro. La Autoridad Portuaria también ha identificado proyectos adicionales de resiliencia y mitigación.

Mientras que el Estado continúa la evaluación de las necesidades de infraestructura, se prevé que la Autoridad Portuaria pueda cubrir sus actividades de recuperación, en parte, mediante los ingresos de las subvenciones de la Administración Federal de Transporte y de los programas de asistencia pública de la FEMA, entre otras fuentes federales. La Autoridad Portuaria satisfará las necesidades de recuperación restantes, incluido el financiamiento para proyectos no federales, y cumplirá con los costos no federales de contrapartida, asociados a los flujos de financiamiento de la FTA y la FEMA, a través de los ingresos de los seguros y sus fondos de capital disponibles, incluso con la emisión de sus obligaciones de deuda.

2.3.3.7 Rebuild by Design

Como se señala en el Aviso [FR-5696-N-11](#) del Registro Federal (16 de octubre de 2014), se considera que los proyectos de *Rebuild by Design* (RBD) han cumplido con el requisito de evaluación de impacto y necesidades no satisfechas como resultado del proceso del concurso de RBD.

2.3.3.8 Necesidades de infraestructura en Atlantic City

En 2014, se publicó el Informe de Planificación para Recuperación Estratégica en el Condado de Atlantic, en el cual se proporcionaron mapas e información adicional sobre el impacto del huracán Sandy en ese condado. En estos mapas y otros medios se detalló el riesgo de inundación en el condado de Atlantic, incluyendo Atlantic City. El impacto de la tormenta expuso las vulnerabilidades de la comunidad. Atlantic City se encuentra en un área de peligro de inundación (Zona AE o Zona VE), como se indica en el mapa nacional de riesgos de inundación de la FEMA. Ambas áreas se consideran de alto riesgo de inundación y muy proclives a inundaciones repentinas y marejadas ciclónicas. De hecho, el huracán Sandy creó una marejada ciclónica extrema. Los reclamos por seguros, según lo ha informado Atlantic City totalizaron \$83.3 millones en pérdidas. Las áreas inundadas provocaron anegamientos en los vecindarios de la ciudad, especialmente los más cercanos a la costa del Atlántico.

En el siguiente mapa se observa la inundación causada por marejadas ciclónicas durante el embate del huracán Sandy y la ubicación de Atlantic City.



Como resultado de esa inundación, Atlantic City sufrió daños en la infraestructura. Las autoridades municipales discutieron con el DCA y la oficina del gobernador sobre las pendientes necesidades no satisfechas de recuperación de la infraestructura dañada como resultado del huracán Sandy y sobre la creación del Programa de Resiliencia de Atlantic City. En 2018, el Gobierno local envió la lista de proyectos posibles para que el DCA los considerara como parte del Programa de Resiliencia de Atlantic City. A su vez, el DCA elaboró y utilizó una lista de criterios de selección de proyectos para su financiamiento. Después de la evaluación, se conformó una lista de siete proyectos, los cuales conformaron el Programa de Resiliencia de Atlantic City y se les asignó fondos mediante la APA 35, donde se incluyó una descripción completa de cada proyecto propuesto. Posteriormente, se eliminó uno de los proyectos que implicaba mejoras de señales de tráfico con lo que la lista se redujo a seis proyectos financiados que son los siguientes:

- Reemplazo del mamparo en Lawrence Chelsea.
- Estabilización y dragado del mamparo de Basin Park en Gardener.
- Mamparos de South Boulevard.
- Reemplazo del mamparo en Ducktown-Chelsea Bayfront.
- Inspección y reemplazo de válvulas de retención a lo largo de la bahía.

- Impermeabilización de edificios públicos a prueba de inundaciones.

El siguiente mapa muestra la superposición de los seis proyectos seleccionados sobre las áreas afectadas por la marejada ciclónica del huracán Sandy.



Los daños causados por el desastre en Atlantic City se abordan con el Programa de Resiliencia de Atlantic City, cuyos proyectos cumplirán con el objetivo nacional de necesidad urgente. Los efectos del desastre que abordan los seis proyectos fueron inundaciones debido a marejadas ciclónicas provocadas por el huracán. Como resultado del paso de Sandy, las viviendas del 9% de las familias en el condado de Atlantic sufrieron daños «graves» o «mayores», que son términos definidos por el HUD. Es así como las viviendas con daños «graves», según la FEMA, tuvieron pérdidas materiales valoradas en más de \$28,800 o inundaciones superiores a cuatro pies en el primer piso, mientras que las viviendas con daños «mayores», según la FEMA, fueron de \$8,000 a \$28,799 por pérdidas materiales o más de un pie de inundación en el primer piso. En un sector censal dentro de Brigantine y en otro en Atlantic City, más del 50% de las viviendas tuvieron daños graves o mayores; en otras 12 comunidades, entre el 25% y el 49% de las viviendas experimentaron tales daños, y en 10 sectores censales, entre el 10% y el 24% de las viviendas hubo tales daños. En el condado de Atlantic, el 34% de los residentes reportan tener discapacidades y el 7% de las familias está constituido por personas mayores de 65 años y que viven solos. El condado de Atlantic también contiene un número significativo de segundas residencias, incluyendo muchas en comunidades muy dañadas.

Efectos del desastre en mamparos y proyectos de dragado: Como resultado del daño causado por las inundaciones y el viento, muchas de las viviendas en esta área fueron elegibles para participar en

el Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación para Propietarios (RREM) del CDBG-DR. La elegibilidad de una vivienda para la asistencia del programa RREM se basa en los daños causados por el huracán Sandy de al menos \$8000 o por haber tenido más de un pie de agua en el primer piso.

Posteriormente al paso de Sandy, hubo numerosos informes en la región del condado de Atlantic acerca de la formación de bancos de arena en áreas como Absecon Inlet, Great Egg Harbor Inlet, Lakes Bay y Absecon Bay. Estos bancos generados por el huracán crearon condiciones peligrosas para los operadores de barcos porque las marinas se llenaron de arena reduciendo la capacidad de atraque. Una de zonas costeras es la marina de la cuenca de Gardner, propiedad municipal. Al llenarse con arena, como resultado del paso de Sandy, quedaron inutilizables muchos de los muelles, que antes del huracán estaban completamente ocupados. Frente al daño causado por Sandy, se tuvo que dragar la marina de la cuenca Gardner; actualmente se encuentra en pleno funcionamiento al ser restaurada y ahora es segura para el uso del público en botes.

Las inspecciones de los mamparos traseros en la bahía después del huracán indicaron que muchos habían sido dañados, así como varias de las válvulas de retención. Hay más de un centenar de puntos de descarga en las aguas de la bahía trasera. Estas salidas suelen sobresalir del mamparo al final de las calles públicas. La mayoría de las tuberías expuestas miden entre 12" y 15" de diámetro y son de hierro dúctil o hierro fundido. Estas tuberías de descarga dan servicio a áreas de drenaje localizadas en Chelsea, Ducktown, Bader Field, Venice Park y las secciones de Northeast Inlet de Atlantic City.

Los proyectos de Reemplazo del Mamparo en Lower Chelsea, Estabilización del Mamparo y Dragado en Basin Park en Gardener y los proyectos para tratamiento de los mamparos en South Boulevard responderán a estos impactos relacionados con el desastre.

Efecto del desastre y proyecto de impermeabilización de edificio público: Durante el paso del huracán Sandy, se instalaron paneles temporales de madera al interior del primer piso del Ayuntamiento como una barrera ante el posible aumento del nivel del agua. También, se colocó un aparato de bombeo temporal dentro de esta área para frenar el ingreso de agua a través de cualquier conducto o más allá de las barreras hacia la habitación de los generadores de emergencia, los que permiten el funcionamiento del centro de atención de emergencias del departamento de policía y que se ubican en el primer piso del Ayuntamiento. Estos generadores se sientan sobre almohadillas elevadas, con puertas de acceso para mantenimiento desde el exterior, cuyo umbral está por debajo del punto de elevación en el primer piso. A pesar de estas medidas, esta área se dañó con el paso del huracán Sandy ya que se necesitaba una solución más permanente para proteger los generadores. Se reemplazaron las puertas exteriores con otras herméticas y se sellaron o redirigieron las bocas del tendido de tuberías de drenaje, conductos, entre otras, para evitar que el agua entrara en el área de generadores. Se instaló un sistema de bombeo permanente, establecido en un pozo colector con controles de nivel automáticos. Estas bombas se conectaron al generador de emergencia para proporcionar energía ininterrumpida. Además, se repararon los cimientos y/o mampostería para evitar que el agua entrara en esas áreas. Cuando fue necesario, se colocaron presas auxiliares removibles como barreras secundarias en la zona de aberturas no regulares, y alrededor del generador, como segundo nivel de protección. En respuesta a este daño causado por Sandy, se ha completado la impermeabilización y se ha protegido esta parte del edificio municipal.

El proyecto de impermeabilización del edificio público responderá a estos impactos del desastre.

Efecto del desastre en la inspección y el reemplazo de válvulas de retención a lo largo del proyecto de la bahía: Las inspecciones de los mamparos en la zona trasera de la bahía después del paso de Sandy indicaron que se habían dañado varios de los mamparos y varias de las válvulas de retención. Ya que existe más de un centenar de bocas de descarga en las aguas de la bahía, estas suelen sobresalir del mamparo al final de las calles públicas. La mayoría de las tuberías expuestas miden, por lo general, de 12" a 15" de diámetro y son de hierro dúctil o fundido. Estas tuberías de salida dan servicio a áreas de drenaje localizadas en Chelsea, Ducktown, Bader Field, Venice Park y las secciones de Northeast Inlet de Atlantic City.

El control de inundaciones, en su nivel más básico, consiste en proporcionar la capacidad de eliminar el exceso de agua en las áreas propensas a inundación durante eventos de tormenta o proveer un espacio de almacenamiento adecuado para el exceso de agua durante períodos de fuertes lluvias. En el primer enfoque se utilizan grandes estaciones de bombeo para evacuar el agua adicional. En el otro enfoque se usan tuberías de aguas pluviales para frenar el agua hasta que pueda ser liberada en forma natural. A medida que el agua se eleva en estas estructuras, muchas líneas de descarga, que normalmente están muy por encima del nivel del agua, pueden quedar sumergidas de repente. Por esta razón, es importante proteger las tuberías de descarga con un sistema fiable de prevención del contraflujo (válvulas de retención). Debido a su ubicación expuesta, las válvulas de retención tienen propensión a daños por tormenta como ocurrió durante el paso de Sandy. En respuesta a este daño causado por Sandy, se reemplazaron las válvulas de retención en la parte trasera de la bahía, quedando en pleno funcionamiento el sistema de drenaje.

El proyecto de Inspección y Reemplazo de Válvulas de Retención a lo largo de la bahía responderá a estos impactos relacionados con el desastre.

2.3.4 Desarrollo comunitario, planificación y otras necesidades

2.3.4.1 Necesidades de zonificación y cumplimiento de normas

Sandy devastó las comunidades de Nueva Jersey provocando varios escenarios de deterioro. Para llevar a cabo su reconstrucción, las comunidades deben evaluar y gestionar una serie de actividades de recuperación, que abarca la demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación. Los pasos en este proceso, incluso en el curso normal del mismo, pueden ser lentos y costosos. El número de viviendas y otros edificios dañados por Sandy aumentó drásticamente la demanda de servicios prestados por los funcionarios a cargo de las normas y zonificación locales.

La mayoría de los propietarios han liquidado ya los reclamos de sus pólizas de seguro y han comenzado el proceso de reconstrucción. En las comunidades muy golpeadas, el número de solicitudes de permisos de zonificación y construcción ha supuesto una enorme carga de trabajo para el personal municipal.

Con la primera partida de fondos del CDBG-DR, el Estado creó un programa cuyo diseño permite aumentar la capacidad de respuesta municipal a la creciente demanda de servicios de cumplimiento de normas de construcción y mejorar currículo de educación continua del DCA para los funcionarios encargados de las normas de construcción con el propósito de incluir la capacitación en prácticas de mitigación de riesgos por inundación y otros aspectos normativos en caso de tormentas.

Inmediatamente después de Sandy, se envió a inspectores estatales a los nueve condados más afectados para apoyar a varias de las oficinas locales con el cumplimiento de normas. El Estado también contrató a tiempo completo y parcial, a cuatro y a cincuenta funcionarios, respectivamente, para ayudar en las actividades de cumplimiento normativo. Aproximadamente veintiocho inspectores estatales permanecerán en al menos 11 de esos municipios en el futuro previsible. El Estado también creó un programa que permitiera a los municipios contratar personal adicional o pagar horas extra para cubrir la creciente necesidad de funcionarios de zonificación. El Estado asignó 5.2 millones de dólares para satisfacer esta necesidad.

2.3.4.2 Necesidad de servicios públicos locales

La demanda de servicios públicos básicos a cargo de las entidades gubernamentales locales aumentó de forma considerable después de la tormenta, ya que los presupuestos locales se vieron saturados por costos imprevistos relacionados con el huracán y la pérdida de ingresos. De los 193 canales únicos de primera intervención individual que fueron afectados, 69 departamentos de bomberos, estaciones de primeros auxilios, brigadas del Servicios de Emergencias Médicas (EMS, por sus siglas en inglés), y unidades de policía y alguaciles de los condados tienen que ser reconstruidos a largo plazo. Las escuelas públicas que funcionan como la columna vertebral de una comunidad también se vieron afectadas. De las 241 juntas de educación pública, distritos escolares y/o escuelas autónomas que inicialmente eran elegibles para el financiamiento de la FEMA después de Sandy, 211 de estos sistemas escolares tenían daños que requerían fondos de reconstrucción.

Con la primera partida de fondos del CDBG-DR, el Estado creó un programa que dispuso el acceso de la asistencia financiera por parte de las entidades gubernamentales locales en aquellos casos en que los CDL de la FEMA no estaban disponibles o eran insuficientes para financiar la prestación de los servicios públicos esenciales elegibles, como la protección policial, contra incendios, salud y bienestar (incluidas las obras públicas, la recolección o eliminación de basura y el agua y alcantarillado) y educación. La demanda de este programa ha sido considerable.

Muchos municipios y agencias gubernamentales locales han tenido dificultades para satisfacer las demandas y el costo de los servicios públicos críticos debido a los efectos del huracán Sandy. Se han otorgado fondos del CDBG-DR para subvencionar a las comunidades y/o juntas de educación con el fin de sostener o ampliar los servicios de seguridad pública, como bomberos y policía; los servicios de vivienda; y las obras públicas, como la recolección de basura. También se proporcionaron fondos para pagar los salarios de los maestros en los distritos escolares cuya carga académica se amplió por la transferencia de estudiantes que no podían asistir a escuelas que fueron dañadas por Sandy dentro del distrito. Los análisis hechos por la División de Servicios para Gobiernos Locales del DCA muestran que, particularmente para las comunidades más afectadas, este programa ha sido imperativo para asegurar que los recursos estén disponibles para las necesidades de servicios públicos básicos que todavía existen después de que se agoten otros recursos federales y estatales.

2.3.4.3 Necesidades de planificación

Es esencial la elaboración de metas y objetivos que promuevan revitalización y crecimiento sólidos que sean sostenibles y resilientes para lograr la recuperación a largo plazo. La planificación con miras al futuro, a menudo, exige evaluar posteriormente el desastre acerca de las vulnerabilidades de la comunidad y de lo que debe ser rectificado, tanto dentro como fuera de las fronteras municipales. El

Estado ha determinado que existe una necesidad insatisfecha de brindar apoyo a la planificación local y regional para evaluar los problemas y las oportunidades que enfrentan las comunidades dañadas por las tormentas, y así articular acciones prioritarias que mejoren la seguridad pública y estimulen la recuperación de los efectos de Sandy. Para lograrlo, el Estado asignó más de \$12 millones en fondos del CDBG-DR al Programa de Subsidios de Asistencia para Planificación Posterior a Sandy, que complementa las iniciativas en curso de reconstrucción y revitalización llevadas a cabo por los Gobiernos locales y los condados afectados por la tormenta. Este programa se diseñó específicamente para aumentar y no entrar en conflicto con otras iniciativas de planificación que los Gobiernos locales ejecutan como resultado del huracán Sandy. No obstante, con el Programa de Subsidios de Asistencia para Planificación Posterior a Sandy el Estado asistió a 49 municipios y a tres universidades en la elaboración de 308 planes municipales y desarrollo de tres herramientas.

La demanda para la ayuda del Programa de Subsidios de Asistencia para Planificación Posterior a Sandy fue considerable, y, por lo tanto, constituye una prioridad del Estado seguir apoyando las necesidades de planificación de las comunidades. Como receptor de fondos del CDBG-DR, Nueva Jersey es responsable de proporcionar la financiación para apoyar «estudios» para paliar la preservación histórica o los hallazgos arqueológicos frente a la revisión ambiental de propiedades con proyectos financiados por el CDBG-DR. Se agruparon los fondos para lograr una mayor eficiencia. Por cada propiedad unifamiliar o con cuatro unidades como máximo que reciben fondos del CDBG-DR, listados o identificados como elegibles para su inclusión en el Registro Nacional, el DCA destinó \$3000 para tareas que pudiesen tener efecto adverso en una propiedad y \$6000 para empresas que implicasen alteraciones del terreno con efecto adverso en una propiedad histórico- arqueológica. Con base en el número de propiedades que originaron la necesidad de cumplimiento, se ha obligado un monto de \$950,000 de fondos de planificación del CDBG para financiar cinco proyectos históricos y un proyecto arqueológico.

El apoyo a las iniciativas coordinadas a nivel estatal y regional relacionadas con la planificación sigue siendo una necesidad crítica de recuperación.

2.4 Fondos de apalancamiento

Como se describe en esta sección, el Estado ha aprovechado y seguirá apalancando sus fondos del CDBG-DR con otras fuentes de financiamiento federales y no federales para maximizar el impacto de los fondos de socorro en caso de desastre y evitar la duplicación de beneficios. El financiamiento del CDBG-DR complementará, pero no suplantará, estos recursos. El Estado también proporciona asistencia técnica a los Gobiernos locales y condados para agoten las opciones de financiamiento de la FEMA y otras de índole federal antes de dar ayuda con los programas del CDBG-DR.

Además, a través de un enfoque continuo en el desarrollo y fortalecimiento de asociaciones público-privadas con corporaciones, fundaciones, organizaciones sin fines de lucro y otras partes

4.1 Programas de Asistencia a Propietarios

Los propietarios de viviendas tuvieron grandes pérdidas materiales debido al embate del huracán Sandy. Para atender esas pérdidas, el Estado ha utilizado fondos federales para ayudar en la reparación o sustitución de viviendas dañadas que estaban ocupadas por sus propietarios y ha asignado fondos para adquirirlas en áreas de pérdidas sucesivas por inundaciones recurrentes. El Estado prioriza en forma permanente las necesidades de los hogares de ingresos bajos a moderados en sus programas orientados a los propietarios. Además de ayudar a los propietarios en sus esfuerzos de recuperación, estos programas proporcionan estabilidad a las comunidades afectadas por tormentas y apoyan el crecimiento del empleo en el sector de la construcción.

Los programas de asistencia al propietario también han contribuido a brindar mayor sostenibilidad a las comunidades. Muchos propietarios se enfrentan a grandes decisiones sobre cómo reconstruir mejor sus viviendas en vista de los mayores costos de las pólizas de seguros, la merma en el valor de la propiedad y los costos de mitigación. Los programas de reconstrucción del Estado ayudan a los propietarios para que permanezcan en sus viviendas, así como para reconstruirlas y repararlas de manera más segura e inteligente.

La reconstrucción y rehabilitación de viviendas dañadas brindan la oportunidad de incorporar tecnología de construcción ecológica y desarrollo de rendimiento energético, y cumplir con los estándares modernos de construcción, tales como:

Normas de reconstrucción: Cuando corresponda, tanto la sustitución de la vivienda como su nueva construcción cumplirán con el Código Residencial Internacional 2009 y las normas de construcción ecológica al exigir el cumplimiento de ENERGY STAR™.

Normas de rehabilitación: Cuando corresponda, los programas se adherirán a las siguientes normas de rehabilitación de viviendas:

- Código Uniforme de Construcción del Estado de Nueva Jersey.
- Normas de Rehabilitación de Viviendas Unifamiliares proporcionadas por el programa.
- Lista de control sobre adaptación de edificios ecológicos de la CPD del HUD.

En el diseño de todas las reconstrucciones, nuevas y rehabilitadas se deben incorporar los principios de sostenibilidad, incluida la eficiencia hídrica y energética, resiliencia y mitigación del impacto de futuros desastres.

El Estado se compromete a promover de manera positiva la vivienda justa con sus programas habitacionales, siguiendo todos los estatutos y las regulaciones federales y estatales aplicables, y respetando de modo enérgico las leyes de vivienda justa. El Estado garantiza que la asistencia para vivienda sea una prioridad y que se otorgue en función de las dificultades financieras y necesidades relacionadas con los desastres, sin tener en consideración los factores de raza o etnia, color, religión, sexo, discapacidad, estatus familiar o nacionalidad. Se utiliza la información demográfica de las comunidades afectadas para garantizar el acceso a la asistencia por parte de los residentes más necesitados de Nueva Jersey. Estos datos se utilizan para tener en cuenta, entre otros, en la medida de lo posible, la necesidad de evaluar

las barreras del idioma y la gestión de casos en centros de asistencia para maximizar el beneficio de los residentes afectados de Nueva Jersey.

En apoyo, el Estado estableció inicialmente centros de asistencia de vivienda en cada uno de los nueve condados más afectados para ayudar a los residentes y a las comunidades mediante programas de recuperación y trámite de solicitudes. Se establecieron centros locales a partir de consideraciones clave, como su ubicación central dentro de los condados afectados, la facilidad y la provisión de accesibilidad, el tamaño adecuado y el nivel de servicios en varios idiomas recomendados para abarcar las necesidades demográficas a partir del análisis de las comunidades y los condados. Los centros están equipados para llevar a cabo labores de divulgación y desplegar personal para las visitas domiciliarias, según sea necesario, con el fin de satisfacer las necesidades de las personas mayores y/o de las poblaciones con necesidades especiales identificadas. A medida que disminuya la necesidad, el Estado consolidará estos centros en puntos de atención regional.

Asimismo, el Estado reafirma su compromiso de cumplir con los requisitos de la sección 3, según corresponda, incluidos los aplicados a los puestos de trabajo, la formación y las oportunidades de contratación para residentes y empresas amparados bajo este. El Estado sigue adhiriéndose a normas y requisitos adicionales de los programas de vivienda identificados en el Plan de Acción (incluidas todas las enmiendas).

4.1.1 Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM)

El programa de RREM concede subsidios a propietarios, que sean elegibles, para que lleven a cabo las actividades necesarias para restaurar sus viviendas dañadas por la tormenta, tales como rehabilitación, reconstrucción, elevación y/u otras actividades de mitigación. El programa también reembolsa los gastos incurridos, pero elegibles, antes de la implementación de este programa, en la medida que sea permitido por el HUD¹.

En principio, el Estado dio prioridad a las familias LMI, así como a propietarios de viviendas con daños importantes, pero rápidamente hubo un exceso de solicitudes. En vista de la existencia de una lista de espera, el Estado siguió dando prioridad a las familias LMI, así como a quienes tenían viviendas con daños sustanciales, con los fondos de la segunda partida. Posteriormente, con la tercera asignación de fondos, así como otras posteriores, el programa de RREM ha atendido a la lista de espera. Una vez que el programa atendió a todos los solicitantes elegibles, el Estado pudo reasignar fondos del RREM al Programa de Asistencia con Alquiler para prestar ayuda temporal con el pago del alquiler a propietarios de viviendas que participaban en el programa RREM, y colaborar con el financiamiento del Programa de Compra Voluntaria *Blue Acres* que consiste en adquirir propiedades en zonas propensas a

¹ El Estado puede reembolsarse a sí mismo y a los subreceptores por los costos previos a la adjudicación que sean elegibles, según lo establece el Aviso del Registro Federal FR-5696-N-01. Además, en el [Aviso CPD-13-05 \(30 de julio, 2013\)](#) del HUD, se proporciona orientación adicional sobre el reembolso de los costos previos a la adjudicación por gastos elegibles incurridos por propietarios de viviendas, negocios y otras entidades calificadas. Se eliminó la referencia sobre «Elegibilidad» en el Plan de Acción inicial, en el marco de la HCDA de 1974, en su forma enmendada (sección 18 sobre el reembolso de gastos de recuperación ante desastres), mediante revisiones de la APA 7 con la publicación de los avisos antes mencionados

inundaciones². El Estado determinó que esas reasignaciones no afectarían la capacidad de servir plenamente a todos los beneficiarios elegibles del RREM ni la atención de los costos de entrega del programa. El Estado supervisa atentamente los montos de adjudicación y el efecto en el beneficio global de la población con LMI, con el objetivo de asignar hasta casi el 50 por ciento del total de los fondos a las familias LMI.

En total, los fondos del programa de RREM alcanzan un monto de \$1.3 mil millones para reconstruir viviendas dañadas, pero ocupadas por el propietario. El programa inicialmente fijó una concesión máxima de \$150,000, con base en el costo promedio de reconstrucción de una vivienda de tamaño promedio en una zona costera, como se describe en la estimación de costos de construcción de Marshall y Swift, en 2013. En los programas anteriores del CDBG-DR también se fijaron límites máximos de concesión para programas de vivienda con base en la estimación del costo promedio de reconstrucción. Después del desastre ocurrido en el golfo de México, se utilizó un costo promedio de \$75.00 por pie cuadrado para delimitar la asignación del programa. Ya que el promedio de los costos de construcción en la costa de Nueva Jersey era de \$135.00 por pie cuadrado, el Estado anticipó que este programa ayudaría a aproximadamente 6000 propietarios, aunque las asignaciones subsiguientes han superado esta estimación que varía por diversos factores dependientes³.

A principios del 2019, el RREM había ejecutado aproximadamente 6300 proyectos con un desembolso superior a \$900 millones a propietarios elegibles. A pesar de los progresos del Estado, a algunos propietarios les resultaba difícil avanzar de modo significativo en sus obras de construcción. Los solicitantes enfrentaban retrasos por diversas razones, sean contratistas fraudulentos y falta de constructores calificados, pero sobre todo carecían de los fondos necesarios para completar la construcción. Para atender las necesidades de estos solicitantes, el Estado creó el Fondo Suplementario (Fondo) con la Enmienda 28 con el fin de ofrecer fondos adicionales de construcción y complementar así la concesión del subsidio recibido por los participantes mediante los programas de reconstrucción. El subsidio se calcula en función de las necesidades no cubiertas y conlleva un requisito de residencia de cinco años, que está supeditado a una hipoteca subordinada sobre la propiedad en cuestión. No se requieren pagos mensuales de capital al finalizar. Más bien, se condona la hipoteca después de cinco años tras la finalización de la construcción. La hipoteca se finiquita o se condona a una tasa del 20 % anual. Si se vende la propiedad en cuestión antes de cumplir el requisito de residencia por cinco años, el solicitante tiene la obligación de devolver al Estado cualquier monto que no se haya condonado del préstamo. La disponibilidad de estos fondos adicionales es exclusiva para los solicitantes de los programas de RREM o LMI que aún tienen necesidades no cubiertas.

² Enmiendas 18 y 21, respectivamente.

³ Mediante la APA 4 se asignaron \$110 millones, que es el monto estimado para atender entre 800 y 1100 propietarios adicionales. Si bien en la APA 7 se revisó esa estimación para reflejar la asignación de \$710 millones para atender a aproximadamente 5124 propietarios de viviendas, con la APA 11 se estimó que con la asignación de \$1.1 mil millones se atendería a casi 8800 personas. Después de las reasignaciones realizadas con las APA 18 y 21 —esta última revisó aún más la estimación y se la fijó para 7600 solicitantes— se determinó el número de solicitantes atendidos por el programa. Las estadísticas actuales están en el sitio [reNewJerseyStronger](https://www.renewjerseystronger.com).

Importa destacar que este financiamiento adicional sólo se puede utilizar para afrontar costos elegibles que fueron necesarios para completar el alcance del trabajo elegible bajo los programas de RREM o LMI; los solicitantes no pueden utilizar esta financiación para mejorar o ampliar su plan de reconstrucción. Los fondos sirven para solventar la falta de recursos de los solicitantes de los programas de RREM y LMI porque no tienen otros medios para completar la construcción. Así, no son elegibles los propietarios que no han terminado las obras de construcción, pero que han obtenido financiamiento de otras fuentes gubernamentales, sin fines de lucro o filantrópicos. Por lo tanto, si los propietarios han completado la construcción tampoco son elegibles para financiamiento adicional a través del Fondo Suplementario. El Estado tiene el compromiso de proporcionar la financiación necesaria para todos los solicitantes que sean elegibles.

Ruta D

En enero del 2026, el gobernador Murphy firmó la Ley P.L.2025, c.319, que reabre el programa RREM para los propietarios que aún tienen necesidades no satisfechas debido al huracán Sandy. El DCA ha creado una nueva ruta en el programa RREM para recibir y procesar estas nuevas solicitudes. La política correspondiente a esta nueva ruta estará disponible en línea. Hay fondos disponibles en el programa que respaldan estos esfuerzos.

Asignación para actividades:

Con el Plan de Acción inicial se asignaron \$600,000,000 para asistir a aproximadamente 6000 propietarios de viviendas. Durante la primera fase del programa se asignó el 70 % de los fondos a las familias con ingresos bajos a moderados (LMI) y el 30 % restante a las familias que quedaban fuera de ese requisito. Con la segunda asignación federal, detallada en la Enmienda 7, se concedieron \$390,000,000 con el objetivo de destinar el 50 % de esta partida a las familias de ingresos bajos a moderados. Y, con la Enmienda 11, se asignaron \$226,543,202 de la última partida federal para atender la lista de espera. El total, con las enmiendas posteriores, se muestra a continuación.

- Total: \$ 1,334,855,358

SINOPSIS DE LAS ASIGNACIONES DEL PROGRAMA RREM		
ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	FONDOS DEL CDBG-DR
<i>Plan de Acción</i> Primera asignación	29 de abril, 2013	\$600,000,000
<i>Enmienda 4 al Plan de Acción</i>	8 de enero, 2014	\$110,000,000
<i>Enmienda 7 al Plan de Acción</i> Segunda asignación	30 de mayo, 2014	\$390,000,000
<i>Enmienda 11 al Plan de Acción</i> Tercera asignación	20 de abril, 2015	\$226,543,202
<i>Enmienda 13 al Plan de Acción</i>	20 de abril, 2015	\$30,000,000
<i>Enmienda 18 al Plan de Acción</i>	16 de junio, 2016	(\$12,500,000)
<i>Enmienda 21 al Plan de Acción</i>	29 de junio, 2017	(\$40,358,421)
<i>Enmienda 28 al Plan de Acción</i>	12 de febrero, 2019	\$46,000,000
<i>Enmienda 41 al Plan de Acción</i>	27 de diciembre, 2021	(\$1,179,281)
<i>Enmienda 45 al Plan de Acción</i>	30 de junio, 2022	(\$1,179,281)

Enmienda 53 al Plan de Acción	22 de diciembre, 2023	(\$11,862,820)
Enmienda 59 al Plan de Acción	31 de enero, 2025	\$53,334
Enmienda 60 al Plan de Acción	29 de septiembre, 2025	(\$8,614,415)
Enmienda 62 al Plan de Acción	28 de enero, 2026	(\$1,516,184)
Monto total recibido por ingresos del programa	28 de enero, 2026	\$8,262,023
TOTAL		\$1,334,855,35

Subsidio máximo: Si bien al principio se determinó que el subsidio máximo fuera de \$150,000, sin incluir el diseño y otros costos indirectos, según corresponda, con la creación del Fondo Suplementario se eliminó el límite de subvención en la Enmienda 28, ya descrita antes. El programa RREM también proporcionará hasta tres meses de asistencia temporal para el alquiler a los propietarios que deban desocupar su vivienda durante la reconstrucción o que tengan que mudarse debido a la naturaleza de las reparaciones⁴.

Mediante la Ruta D, se establece un monto máximo de adjudicación de \$100,000 para reparaciones no estructurales y \$500,000 para reconstrucción. El Programa, a su discreción, podrá hacer una excepción en circunstancias extraordinarias. Este monto máximo no incluye la asistencia temporal para alquiler, que pueda proporcionarse al solicitante.

Solicitantes elegibles: Propietarios de residencias principales que tuvieron daños sustanciales, extremos o importantes debido al huracán Sandy. En el caso de las rutas A, B y C, la residencia principal debe estar ubicada en uno de los nueve condados más afectados. Debido a que el Estado tiene fondos limitados del CDBG-DR, las prioridades de elegibilidad de los solicitantes, a continuación, tienen por objetivo garantizar que en la colocación de fondos de la primera partida del CDBG-DR prioricen los daños más graves causados por la tormenta. De manera similar, para atender a las familias afectadas, cuya necesidad no satisfecha es probablemente más significativa, el Estado ha fijado un tope de elegibilidad para los fondos del RREM para familias con un ingreso ajustado de \$250,000 o menos.

El programa da prioridad a los propietarios que residen dentro de los nueve condados más afectados, según lo determinado por el HUD. Las prioridades abarcan lo siguiente:

Prioridad 1: Viviendas con «daños sustanciales», según lo establezcan los administradores de llanuras aluviales de Nueva Jersey, el DCA o el contratista del RREM, independientemente de la zona⁵.

⁴ Mediante la Enmienda 7 al Plan de Acción se aprobó que el programa RREM proporcionara asistencia temporal por reubicación a los propietarios que debían desocupar su vivienda durante la reconstrucción o que debían mudarse debido a las obras de rehabilitación. Sin embargo, el Estado asignó en forma separada \$320 millones para asistencia hipotecaria y de alquiler a través del Programa de Reubicación del Propietario, el Programa de Asistencia Sandy para Propietarios y Arrendatarios de Viviendas, y, con los fondos del Bloque de Subsidios para Servicios Sociales, a través del Programa de Asistencia para Alquiler. Debido a que este último se designó para ese propósito y que continúa brindando asistencia temporal de alquiler a los propietarios de viviendas que participan en el RREM, esta referencia se eliminó al revisar la Enmienda 11 al Plan de Acción y, asimismo, para atender esta necesidad permanente, se reasignaron fondos adicionales del RREM al Programa de Asistencia de Alquiler con la Enmienda 18 al Plan de Acción. Esta actividad se agregó en la Enmienda 64 para brindar asistencia para el alquiler a los propietarios desplazados por las obras de reconstrucción en la Ruta D.

⁵ Con la Enmienda 8 no se modifica la definición de enmienda sustancial sino que se amplía la fuente de documentación con fines de alcanzar la eficiencia del programa.

Prioridad 2: Daños extremos o importantes sólo en las zonas A/V; si existe demanda y si hay fondos después de atender la Prioridad 1.

Prioridad 3: Daños extremos o importantes en todas las demás zonas; si existe demanda y si hay fondos después de atender la Prioridad 2.

Mediante la **Ruta D**, se dará prioridad a los propietarios con ingresos inferiores al 80 % del AMI que sean: (1) nuevos propietarios de la vivienda afectada (adquirida después del paso del huracán Sandy) o (2) que nunca hayan solicitado asistencia al RREM antes de que la Ruta D estuviera disponible.

Criterios de elegibilidad en las rutas A, B y C:

- La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario en el momento de la tormenta;
- la vivienda debe haber sido usada como residencia principal;
- la vivienda debe estar ubicada en uno de los nueve condados más afectados y dañados;
- el propietario debe estar registrado en la FEMA;
- el propietario debe tener un ingreso familiar bruto anual ajustado de \$250,000 o menos y
- el programa RREM verificará el cumplimiento de las normas de reconstrucción y rehabilitación descritas anteriormente.

Criterios de elegibilidad en la Ruta D

- La vivienda debe estar ocupada por el propietario como residencia principal en la fecha de presentación de la solicitud;
- la vivienda debe tener daños a causa del huracán Sandy;
- la vivienda debe ser una residencia unifamiliar independiente o no adosada;
- solicitantes los solicitantes de asistencia deben residir en uno de los veintidós condados de Nueva Jersey y presentar prueba de que existen daños no reparados que fueron causados por el huracán Sandy;
- los solicitantes deben tener un ingreso bruto familiar anual ajustado de \$250,000 o menos al momento de presentar la solicitud; y
- los anteriores solicitantes de asistencia al programa pueden ser descalificados si hubo uso indebido de fondos federales en el pasado.

Criterios de selección:

El Estado da preferencia a las familias LMI y a los propietarios cuyas viviendas tuvieron daños sustanciales siempre y cuando exista necesidad de financiamiento⁶.

⁶ Al inicio, se destinó el 70 % de la primera asignación a las familias de LMI. Según los datos descritos en el Plan de Acción inicial y ampliados en la Enmienda 1, las solicitudes que se recibieron al comienzo de la fase establecida se aleatorizaron al final de aquella para darles orden numérico. Luego se aplicó la priorización antes indicada según este orden numérico para establecer una secuencia aleatoria hasta alcanzar el punto máximo de cada grupo,

Según la Ruta D, los solicitantes elegibles pueden provenir de cualquier condado de Nueva Jersey; sin embargo, el programa documentará la prueba de daños en la residencia principal de los solicitantes provocados por el huracán Sandy. Las solicitudes se procesarán de manera continua mientras haya fondos disponibles, y se dará prioridad a los solicitantes de ingresos bajos y moderados (LMI) y a los propietarios de la vivienda en la fecha de la tormenta.

Elegibilidad: Sección 105(a)(4), sección 105(a)(8), sección 105(a)(11), 24 CFR 570.207(b)(4) y exenciones aplicables.

Objetivo nacional: asistencia para viviendas de ingresos bajos a moderados; mitigación de la turgencia y el deterioro; atención de necesidad urgente.

4.1.2 Programa de Reconstrucción para Propietarios de Ingresos Bajos a Moderados (LMI)

Se estableció el Programa de Reconstrucción para Propietarios de Ingresos Bajos a Moderados (LMI) para brindar asistencia en reconstrucción, rehabilitación, elevación y mitigación, específicamente, para propietarios de viviendas con ingresos bajos a moderados que se vieron afectados por el huracán Sandy y cuyas residencias principales que tuvieron daños se encuentran en uno de los nueve condados más afectados, según lo establecido por el HUD. Este Programa adicionalmente se orienta a servir a los propietarios de ingresos bajos a moderados que tienen dominio limitado del inglés, así como a propietarios de unidades de vivienda prefabricadas, y a propietarios de viviendas LMI que no solicitaron ayuda al RREM.

El DCA emprendió una amplia difusión sobre sus programas de asistencia a propietarios de viviendas en las áreas dañadas por el huracán Sandy, con énfasis en las comunidades afectadas de ingresos bajos a moderados. Entre otros medios usados, durante los dos meses de presentación de solicitudes al Programa RREM, se distribuyeron folletos y colgantes para puertas en los vecindarios con población LMI en varias ciudades afectadas por Sandy, tales como, Atlantic City, Carteret, Jersey City, Keansburg, Little Egg Harbor Township, Long Branch, Union Beach y Wildwood. El DCA también divulgó el Programa RREM en medios periodísticos y estaciones de radio con audiencia entre la población LMI y otras comunidades. Además, el DCA se puso en contacto con un grupo diverso de organizaciones asociadas, incluidos los grupos de recuperación a largo plazo en cada uno de los nueve condados más afectados, que ayudan a familias de ingresos bajos a moderados, afectadas por el huracán Sandy. El DCA también coordinó con alcaldes y funcionarios locales para proporcionar información sobre recuperación a las comunidades afectadas y llevar a cabo numerosas presentaciones itinerantes. Estos son algunos ejemplos de la gran divulgación efectuada antes y durante el período de solicitudes al RREM por más de dos meses.

reservando el 70 % de los fondos del programa RREM para los solicitantes de LMI. Se tramitaron las solicitudes presentadas por los propietarios de viviendas sustancialmente dañadas en el orden en que fueron recibidas en la Fase I, y se las priorizó sobre las de otros solicitantes cuyas viviendas no fueron sustancialmente dañadas hasta cubrir por completo ese grupo prioritario. Cuando se sobrepasó el límite de solicitudes al programa, el Estado también se comprometió a revisar la distribución geográfica de los beneficiarios para asegurar que la distribución estuviese de acuerdo con los niveles de daño y de conformidad con la política de prioridades.

La dimensión de las acciones de divulgación del Estado queda demostrada por el hecho de que el Estado recibió más de 15,000 solicitudes para el RREM, de las cuales más de 12,000 se ajustaban a los criterios de elegibilidad preliminar. El RREM ponderó en gran medida la financiación de las familias LMI elegibles y se reservó el 70 por ciento de los fondos de la primera partida para ellas.

El Estado mantiene el compromiso de prestar asistencia a familias con recursos financieros muy limitados y grandes necesidades de reconstrucción. En vista de la orientación de los recursos del RREM para las poblaciones LMI, el DCA pudo atender por completo la lista de espera de solicitantes LMI del RREM con fondos de la segunda partida del CDBG-DR. A pesar de la amplitud de las iniciativas de divulgación del Programa RREM del DCA, el Estado quería asegurarse de que fueran atendidas las familias vulnerables LMI que fueran elegibles para la asistencia del RREM. Para ello, como respuesta a los comentarios presentados a la enmienda al Plan de Acción, propuesta por primera vez y en consulta con el HUD, el Estado asignó \$40 millones de los fondos de la segunda partida del CDBG-DR para atender a las familias LMI que podrían ser elegibles a la asistencia de RREM pero que no presentaron una solicitud durante el período correspondiente. La asignación que establece el Programa LMI incluye una reserva inicial de \$10 millones para los solicitantes elegibles que posean unidades de vivienda prefabricadas y móviles⁷.

Al igual que con el RREM, el programa permite el reembolso de los gastos elegibles en la medida que lo apruebe el HUD. El DCA se enlazó con organizaciones sin fines de lucro cuya labor se basa en la comunidad para difundir información sobre este programa para que llegue a la población de destino del programa. La divulgación del programa fue extensa. Asimismo, el programa cumple las normas de reconstrucción y rehabilitación mencionadas antes.

El plazo de presentación de solicitudes al programa se inició en enero del 2015 y se extendió hasta el 20 de marzo de ese mismo año. De acuerdo con el número de solicitantes considerados elegibles en forma preliminar para la ayuda del Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados, fue necesario transferir fondos adicionales al programa mediante la Enmienda 16, para evitar la formación de una lista de espera. Una vez identificados todos los solicitantes elegibles, el Estado transfirió los fondos restantes al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares mediante la Enmienda 21, para abordar la necesidad restante no atendida de viviendas multifamiliares debido al huracán Sandy. La asignación continúa ajustándose como se describe a continuación según las necesidades del programa.

Se asignaron fondos adicionales al Programa LMI con la Enmienda 28 con el fin de destinarlos para construcción a través del Fondo Suplementario, como se describe en la Sección 4.1.1. El Estado sigue comprometido con dar financiamiento a todos los solicitantes elegibles.

⁷ En la Enmienda 9 se explica que las viviendas prefabricadas son elegibles bajo el programa. Se asignaron \$10 millones de los \$40 millones reservados inicialmente para el programa para aquellos propietarios que ocupaban este tipo de vivienda como residencia principal en la fecha de la tormenta y que cumplieran con los criterios del programa. La aclaración cumple con el Acuerdo de Cumplimiento Voluntario del Estado con la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del HUD y la Red de Acción Latina, con la Asociación Nacional para el Progreso de las Personas de Color (NAACP, por sus siglas en inglés) y el Centro de Vivienda Justa y Equitativa.

A medida que se identifican necesidades en otros programas, los fondos excedentes se redistribuyen a programas con necesidades no satisfechas. Con la APA 63, se reasignaron fondos a NJ Resiliente para financiar modelaciones de inundación que apoyen la misión de la Competencia Nacional de Resiliencia ante Desastres.

Asignación para actividades:

- Total: \$ 47,052,347

SINOPSIS DE LAS ASIGNACIONES DEL PROGRAMA LMI		
ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	FONDOS DEL CDBG-DR
<i>Enmienda 7 al Plan de Acción</i> Segunda asignación	30 de mayo, 2014	\$40,000,000
<i>Enmienda 16 al Plan de Acción</i>	16 de septiembre, 2015	\$29,000,000
<i>Enmienda 21 al Plan de Acción</i>	29 de junio, 2017	(\$18, 705,242)
<i>Enmienda 28 al Plan de Acción</i>	12 de febrero, 2019	\$4,000,000
<i>Enmienda 27 al Plan de Acción</i>	18 de octubre, 2018	(\$1,358,483)
<i>Enmienda 38 al Plan de Acción</i>	17 de noviembre, 2020	(\$934,958)
<i>Enmienda 45 al Plan de Acción</i>	30 de junio, 2022	(\$494,503)
<i>Enmienda 53 al Plan de Acción</i>	22 de diciembre, 2023	(\$2,206,634)
<i>Enmienda 60 al Plan de Acción</i>	29 de septiembre, 2025	(\$1,632,270)
<i>Enmienda 63 al Plan de Acción</i>	Propuesta	(\$210,679)
<i>Monto total recibido por ingresos del programa</i>	29 de septiembre, 2025	\$56,634
TOTAL		\$47,052,347

Subsidio máximo: Si bien inicialmente se determinó que el máximo subsidio fuera de \$150,000, sin incluir el diseño y otros costos indirectos, según corresponda, con el establecimiento del Fondo Suplementario se eliminó el límite de subvención en la Enmienda 28, como se describe en la Sección 4.1.1⁸.

Solicitantes elegibles y criterios de elegibilidad:

- El propietario debe tener un ingreso bajo a moderado;
- el propietario tiene que haberse inscrito en la FEMA;
- el propietario no debe haber presentado una solicitud al RREM;
- la vivienda debe haber estado ocupada por el propietario en la fecha del huracán;
- la vivienda debe haber sido la residencia principal del propietario;

⁸ En la Enmienda 7 al Plan de Acción se incluyó la nota de que el Programa de LMI también puede brindar asistencia para reubicación temporal a propietarios que deben desocupar la vivienda durante la reconstrucción o rehabilitación. Sin embargo, con la creación del Programa de Asistencia de Alquiler, esta función devino redundante y, por lo tanto, nunca se actualizó. Esta afirmación se ha eliminado del Plan de Acción Consolidado.

- vivienda debe estar ubicada en uno de los nueve condados más afectados y dañados; y
- la vivienda debe haber tenido daños considerables debido a Sandy por un valor de \$8000 al menos o una inundación superior a un pie de agua en el primer piso.

Proceso de selección: Al final del período de recepción de solicitudes, estas se organizan electrónicamente de manera aleatoria y, luego, se priorizan con base en el nivel de daños; y a las unidades de vivienda prefabricadas, en orden de recepción, se les destina los \$10 millones asignados, siempre y cuando exista la necesidad durante el período de solicitudes.

Elegibilidad para los fondos del CDBG-DR: Sección 105(a)(4); 105(a)(8); 105(a)(11).

Objetivo nacional: Viviendas de ingreso bajo a moderado; mitigación de la pobreza en barrios marginales y del deterioro; necesidades urgentes.

4.1.3 Programa de Reubicación del Propietario

A menudo, los desastres naturales pueden provocar el éxodo considerable de propietarios de las comunidades afectadas, particularmente si se ven obligados a alejarse de sus viviendas cuando no pueden ocuparlas durante un período por los daños causados por la tormenta. Ese nivel de migración puede afectar de modo significativo a las comunidades y, también, a las economías locales al verse reducidas las bases impositivas locales. Por lo tanto, para mitigar ese riesgo en Nueva Jersey es fundamental lograr una recuperación exitosa.

Como cabría esperarse con base en los anteriores desastres naturales, muchos propietarios en Nueva Jersey afectados por Sandy se enfrentaron a fuertes presiones financieras que, de no abordarse, podrían haberlos llevado a tomar la decisión de abandonar sus comunidades. Muchos propietarios que consideraban la opción de reconstruir sus viviendas estaban preocupados por el aumento de los costos de los seguros. Por ejemplo, con la Ley de Reforma por Seguro de Inundación Biggert-Waters de 2012 («Ley Biggert-Waters») se eliminaron los subsidios que reducían las primas de seguro contra inundaciones de muchos propietarios en Nueva Jersey. Con el tiempo, estos habrían visto aumentos en sus primas de seguro contra inundaciones hasta del 25 % anual para que reflejasen el riesgo de inundación fijado de manera actuarial. Sobre la base de las primas indicadas en el sitio web de FloodSmart.gov de la FEMA, una vivienda con un valor de \$250,000 con cobertura completa, si estuvo subvencionada previamente, podría tener aumentos en las primas hasta por \$10,760 durante un período de tres años. Además, muchos otros propietarios, cuyas viviendas no estaban «sustancialmente dañadas», probablemente aún tomarían la decisión de hacer ajustes costosos a sus propiedades, tales como elevación y fortalecimiento de la resistencia ante las tormentas debido a que la actualización de los mapas ABFE de la FEMA serviría para evaluar el riesgo de inundación y, por lo tanto, para fijar las tasas de seguro de inundación. Sobre la base de las tarifas en el sitio web de la FEMA, mencionado antes, algunos propietarios podrían ver posibles aumentos de \$2,800 a \$6,700 en esas tarifas.

El Estado estimó que una subvención de 10,000 dólares que las familias pudiesen utilizar para hacer frente al aumento de las primas de seguro, además de otras necesidades, modificaría el cálculo para muchos propietarios y los incentivaría a seguir siendo parte de sus comunidades durante las acciones de recuperación y reconstrucción de Nueva Jersey y más adelante. El Programa de Reubicación estuvo disponible sólo para los registrados en la FEMA

y que tenían daños en sus viviendas. Como condición para recibir fondos del programa, los solicitantes se comprometieron a continuar residiendo en uno de los nueve condados más afectados por un período de tres años consecutivos como mínimo.

El programa ha atendido a todos los solicitantes elegibles con un desembolso superior a \$185 millones para más de 18,500 familias. Entre otros, el Programa de Reubicación del Propietario junto con la Asistencia Individual de la FEMA (casi \$190 millones), el Programa de Vales de Gastos de Subsistencia para Familias Trabajadoras, también conocido como SHRAP (casi \$100 millones), y ahora el Programa de Asistencia con Alquiler (\$9.5 millones) han dado fondos para apoyar a las familias que pagan una hipoteca y el alquiler mientras se encuentran desplazadas por los daños o reconstrucción debido a Sandy. El programa ha sido fundamental para ayudar a que las familias permanezcan en sus comunidades, a que se preserve el carácter de los vecindarios afectados por tormentas, se establezca la base impositiva municipal y se fomente la vuelta a la normalidad después de Sandy.

El DCA ha verificado que los beneficiarios de la subvención de reubicación cumplan con el compromiso de residencia de tres años que era una condición para recibir fondos del programa. Una vez que el DCA verificó ese cumplimiento, el Estado transfirió fondos que necesitaban otros programas.

Asignación para actividades:

El Plan de Acción inicial asignó \$180,000,000 para beneficiar a 18,000 propietarios. Durante la fase inicial se asignó el 60 % a familias de LMI y el 40% a familias que no eran de LMI. Posteriormente, con la Enmienda 4 al Plan de Acción, se asignaron \$35,000,000 para asistir a propietarios elegibles que se encontraban en la lista de espera. El total, con las enmiendas posteriores, se muestra a continuación.

- Total: \$202,753,333

SINOPSIS DE LAS ASIGNACIONES DEL PROGRAMA DE REUBICACIÓN		
ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	FONDOS DEL CDBG-DR
<i>Plan de Acción</i> Asignación inicial	29 de abril, 2013	\$180,000,000
<i>Enmienda 4 al Plan de Acción</i>	8 de enero, 2014	\$35,000,000
<i>Enmienda 16 al Plan de Acción</i>	16 de septiembre, 2015	(\$10,000,000)
<i>Enmienda 27 al Plan de Acción</i>	18 de octubre, 2018	(\$1,358,483)
<i>Enmienda 32 al Plan de Acción</i>	18 de julio, 2019	(\$568,364)
<i>Enmienda 33 al Plan de Acción</i>	11 de octubre, 2019	(\$51,626)
<i>Enmienda 38 al Plan de Acción</i>	17 de noviembre, 2020	(\$65,042)
<i>Enmienda 41 al Plan de Acción</i>	27 de diciembre, 2021	(\$78,688)
<i>Enmienda 45 al Plan de Acción</i>	30 de junio, 2022	(\$27,920)
<i>Enmienda 49 al Plan de Acción</i>	8 de febrero, 2023	(\$2,635)
<i>Enmienda 53 al Plan de Acción</i>	22 de diciembre, 2023	(\$2,802)
<i>Enmienda 59 al Plan de Acción</i>	31 de enero, 2025	(\$53,334)
TOTAL		\$202,753,333

Subsidio máximo: \$10,000

Solicitantes elegibles: Propietarios cuya residencia principal tuvo daños graves y extremos por el huracán Sandy. La residencia debe estar ubicada en uno de los nueve condados más afectados.

Criterios de elegibilidad:

- El propietario debe haber sido el titular y ocupante de la vivienda en la fecha de la tormenta;
- la vivienda debe haber sido su residencia principal; y
- la vivienda debe haber tenido una FVL de \$8000 o superior o más de un pie de inundación en el primer piso, establecida por la FEMA o considerada como relevante por el DCA, con verificación de terceros, sean socios de recuperación afiliados a la FEMA, tal como la inspección de daños de la SBA, evaluación de daños a la propiedad del NFIP, estimaciones verificadas de daños a la propiedad de seguros privados y decisión del administrador local de inundaciones.

Controles para garantizar el cumplimiento de las directrices del programa:

- Validación de los criterios del umbral de elegibilidad, antes de la entrega de los fondos.
- Firma del pagaré anterior a la entrega de los fondos con el compromiso de residir en el condado durante tres años o deberán reembolsar los fondos al Estado.
- Seguimiento del subsidio de incentivo por parte del Estado durante los seis meses siguientes a la adjudicación para confirmar que el propietario cumpla con los términos del acuerdo.

Criterios de selección:

- Evaluación según orden de recepción.
- Al comienzo, el 60% de los fondos se reservará para familias de ingresos bajos a moderados de acuerdo con las pautas del HUD.

Fijación de montos razonables y necesarios como subsidios de incentivo: El HUD requiere que se justifiquen todos los fondos del CDBG para desastres como «razonables» y «necesarios». Sobre la base de la continua incertidumbre de los propietarios que enfrentan aumentos en los costos de medidas de mitigación, las primas de los seguros y los interrogantes sobre la viabilidad de las áreas más afectadas que aún se vienen recuperando, el subsidio de incentivo para reubicación es tanto una inversión razonable como necesaria en la recuperación.

Elegibilidad: Aviso del Registro Federal FR-5696-N-01.

Objetivo nacional: Ingresos bajos a moderados y necesidad urgente.

4.1.4 Programa de Compra Voluntaria Blue Acres

El huracán Sandy afectó de manera sustancial a comunidades específicas de Nueva Jersey, que han tenido grandes pérdidas por inundaciones en repetidas ocasiones. Varios residentes

de estas comunidades han expresado preferencia por las compras voluntarias del inmueble ya que les permitiría reubicarse en otras áreas menos propensas a inundación. La decisión para que se lleve a cabo la compra es difícil y es una decisión personal única de cada familia; por lo tanto, el Estado tiene el compromiso de efectuar un proceso de compra voluntario y expeditivo para asistir a aquellas familias que prefieran su reubicación.

Las compras voluntarias son un componente importante del enfoque holístico del Estado para lograr la recuperación del sector de vivienda de manera inteligente y con mayor resiliencia. La compra voluntaria de propiedades en zonas propensas a inundación pone a salvo a las personas fuera de las áreas de riesgo. Al transformar esos terrenos en espacios abiertos se amplían esas zonas lo que a su vez puede ayudar a la absorción de las aguas de inundación en futuras tormentas, permitiendo que el Estado tenga mayor resiliencia ante eventos climáticos futuros. Las compras también permiten que las comunidades puedan crear o agregar terrenos para parques locales o expandir los humedales, los bosques y las áreas de manejo de vida silvestre.

La compra voluntaria de propiedades propensas a inundaciones no sólo permite compensar de forma razonable a las personas por alejarse del riesgo, sino que también conlleva la conversión de terrenos urbanizados en espacio abierto. Y, como un beneficio adicional a la reducción del número de viviendas en llanuras inundables, es menor el número de propietarios que necesitarán comprar pólizas de seguro contra inundaciones a través del NFIP, reduciéndose de esta forma las calificaciones y primas de riesgo de inundación para comunidades enteras. Reconocida por la FEMA como una de las «Mejores prácticas a nivel nacional», la meta del Programa de Compras *Blue Acres* es reducir drásticamente el riesgo de futuros daños catastróficos por inundaciones y ayudar a las familias de Nueva Jersey a alejarse de las áreas de riesgo.

El Programa de Compra *Blue Acres* es administrado por el DEP de Nueva Jersey, entidad con una extensa y exitosa trayectoria en la adquisición voluntaria de propiedades inmobiliarias para espacios abiertos, recreación y restauración de recursos naturales. El Programa Acres Verdes viene comprando tierras para fines de conservación por más de cincuenta años. A lo largo de las últimas dos décadas, el Estado, a través del Programa de Compra *Blue Acres* ha adquirido propiedades propensas a inundación y ha restaurado el paisaje natural.

El Estado continúa alcanzando logros con el Programa *Blue Acres* del DEP mediante la adquisición de propiedades en áreas propensas a inundaciones para alejar a los residentes de las áreas de riesgo y, a través del desarrollo de espacios abiertos, mejorar las zonas de protección natural contra futuros eventos climáticos severos. Además, han ocurrido inundaciones costeras adicionales provocadas por una serie de tormentas del noreste en zonas del litoral que aún venían recuperándose del huracán Sandy. Esto ha contribuido a un elevado nivel de interés permanente acerca de las compras por parte de estas comunidades y sus residentes. Se ha dado un aumento en la tasa de aceptación de las ofertas de compra del 63 %, en el otoño de 2014 a más del 75.5 %, en marzo del 2017, a medida que un mayor número de propietarios busca frenar los daños emocionales y financieros que las graves inundaciones repetitivas han provocado en sus familias.

El Estado prosigue la evaluación de viviendas ubicadas en comunidades que tienen inundaciones repetitivas, donde aún quedan inmuebles fuertemente dañados. En algunos vecindarios, las propiedades dañadas por inundaciones fueron abandonadas por los propietarios, puesto que no se consideran «vendibles» por su ubicación. Esta desafortunada realidad ha contribuido a que Nueva Jersey sea considerada como uno de los estados con permanentes tasas elevadas de ejecuciones hipotecarias. El personal de *Blue Acres* ha aprendido a trabajar con éxito con las entidades acreedoras para facilitar las aprobaciones de pagos de liquidación, logrando la reducción del número de propiedades abandonadas.

Para reducir el peso administrativo y maximizar los fondos disponibles para compras, el programa se limitó en principio a atender a familias en áreas específicas de compra preseleccionadas⁹. Con la Enmienda 28 se permitió la expansión del programa para incluir propiedades elegibles afectadas por el huracán Sandy, la tormenta tropical Lee o el huracán Irene o con un impacto exacerbado por una de estas tormentas, de acuerdo con el Aviso del Registro Federal [FR-5696-N-01](#).

Se comprarán los inmuebles al cien por ciento de su valor de mercado previo a la tormenta, calculado según el proceso de valoración preestablecido por el Programa de Compra *Blue Acres*. Siguiendo lo establecido en el Aviso del Registro Federal [FR-5696-N-01](#), el Estado aplicará su metodología de tasación de manera uniforme. Hasta que no se haya llegado a un acuerdo por escrito sobre el precio de compra de la vivienda, el DEP podría declinar la compra de cualquiera de las viviendas consideradas (al igual que el propietario). Una vez adquirida la propiedad, se podrían usar fondos del CDBG-DR, a través de este programa, para llevar a cabo actividades de demolición y remoción de escombros y otras relacionadas que pudieran ser necesarias para convertir la propiedad comprada en un espacio abierto.

A medida que el Estado continúa la evaluación de las viviendas ubicadas en comunidades con inundaciones repetitivas, se transfirieron fondos a otros programas con necesidades pendientes.

Subsidio máximo: Monto fijado a través del proceso de tasación de *Blue Acres* al valor justo de mercado previo a la tormenta, que también puede incluir financiamiento adicional para cubrir el costo de las actividades necesarias y elegibles según los criterios del programa para compra de la propiedad o convertirla en espacio abierto.

Solicitantes elegibles: Propietarios de inmuebles en un área de canales de descarga o propensa a inundaciones o en áreas de grandes pérdidas por inundaciones recurrentes en todos los condados.

Criterios de elegibilidad:

- Ubicación de la propiedad en terrenos de inundación.
- Ubicación de la propiedad en un área de canales de descarga o propensa a inundaciones o en un área de grandes pérdidas por inundaciones recurrentes.

⁹ Con la Enmienda 9 se puntualizó la intención de extender la elegibilidad a propiedades residenciales individuales y de alquiler. Así, el término «propietarios» cambió al de «familias».

- Inmuebles afectados por el huracán Sandy, la tormenta tropical Lee o el huracán Irene, o por efectos agravados por una de estas tormentas.
- Vivienda privada de una, dos, tres o cuatro unidades.

Asignación para actividades:

- Total: \$77,164,399

SINOPSIS DE LAS ASIGNACIONES DEL PROGRAMA <i>BLUE ACRES</i>		
ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	FONDOS DEL CDBG-DR
<i>Enmienda 7 al Plan de Acción</i> <i>Segunda asignación</i>	30 de mayo, 2014	\$100,000,000
<i>Enmienda 15 al Plan de Acción</i>	2 de mayo, 2015	(\$500,000)*
<i>Enmienda 21 al Plan de Acción</i>	29 de junio, 2017	\$75,000,000
<i>Enmienda 28 al Plan de Acción</i>	12 de febrero, 2019	(\$7,951,174)
<i>Enmienda 30 al Plan de Acción</i>	12 de febrero, 2019	(\$10,000,000)
<i>Enmienda 33 al Plan de Acción</i>	11 de octubre, 2019	\$507,750**
<i>Enmienda 35 al Plan de Acción</i>	7 de febrero, 2020	(\$20,000,000)
<i>Enmienda 44 al Plan de Acción</i>	27 de mayo, 2022	(\$9,982.177)
<i>Enmienda 46 al Plan de Acción</i>	22 de septiembre, 2022	(\$4,800,000)
<i>Enmienda 48 al Plan de Acción</i>	19 de diciembre, 2023	(40,200,000)
<i>Enmienda 53 al Plan de Acción</i>	22 de diciembre, 2023	(\$5,000,000)
TOTAL		\$77,164,399

* Enmienda no sustancial para la consolidación de los fondos de administración en la Categoría General.

** Enmienda no sustancial para aclarar el registro de los costos administrativos.

Criterios de selección:

- Ubicación de la propiedad en una específica área de compra predefinida por el Estado.
- Área específica de compra predefinida puede incluir a familias de ingresos bajos a moderados identificadas para la compra voluntaria de la propiedad.
- Mejoramiento significativo de la resiliencia contra futuras tormentas con la compra del inmueble.

Elegibilidad para los fondos del CDBG-DR: Secciones 105(a)(1); 105(a)(2); 105(a)(4); 105(a)(11); Aviso del Registro Federal FR-5696-N-01.

Objetivo nacional: Área de ingresos bajos a moderados y/o con baja población; mitigación de barrios marginales y en deterioro; necesidad urgente.