

Condado de Boulder

Subsidio para La preservación y reinversión para el mejoramiento comunitario (PRICE por sus siglas en inglés) del Departamento de vivienda y desarrollo urbano (HUD por sus siglas en inglés)

Solicitud

Actualizado: 20 de junio de 2024

Resumen de las actualizaciones de la NOFO acerca de la subvención PRICE del condado de Boulder.

Versión: 11 de junio de 2024

- En la primera propuesta de financiación, se identificó la instalación de tratamiento de aguas residuales de Sans Souci para la financiación de infraestructuras. Desde entonces, el condado ha sabido que ROC-USA, una organización nacional que apoya a las Comunidades de Propiedad Privada, está buscando financiación a través del HUD PRICE NOFO para reemplazar la instalación de tratamiento de aguas residuales de Sans Souci. El condado de Boulder seguirá buscando la misma cantidad de financiación, pero no exclusivamente para la instalación de tratamiento de aguas residuales de Sans Souci. El condado es consciente de otras necesidades de reparación y colocación de infraestructuras en la zona.
- Se han añadido a la solicitud nuevas secciones obligatorias que presentará el condado de Boulder, entre las que se incluyen:
 - Anexo A, "Resumen ejecutivo". En cuatro páginas, el resumen ejecutivo ofrece una breve visión general de la solicitud del condado de Boulder.
 - Anexo B, "Requisitos del límite y otros requisitos de presentación". Esta sección de dos páginas enumera los requisitos y formularios necesarios para solicitar con éxito el HUD PRICE NOFO.
 - Anexo A, "Fomento de la equidad racial". Esta sección de dos páginas describe el compromiso de los gobiernos del condado y de la ciudad de Boulder con el avance de la equidad racial y describe lo siguiente:
 - Tendencias demográficas en las comunidades de casas prefabricadas del condado de Boulder;
 - Obstáculos que pueden encontrar los hogares para acceder a la subvención.
 - El enfoque utilizado por el *Programa de Casas Móviles Sanas y Resistentes* para superar estas barreras y el éxito del programa al hacerlo.
 - Anexo B, "Marketing afirmativo". El HUD pide a los solicitantes que realicen un marketing afirmativo de los programas, tal y como lo exige la Ley nacional de Vivienda Justa. Esta ley exige que los programas trabajen activamente para llegar a los hogares que pueden beneficiarse de un programa, especialmente los "hogares de clases protegidas" en virtud de la Ley de Vivienda Justa. Las clases protegidas incluyen la raza, el color, el origen nacional, el sexo (incluidas la preferencia y la identidad sexuales), la religión, la situación familiar (niños que viven en el hogar) y la discapacidad. El condado describe cómo trabaja

activamente para llegar a las siguientes clases protegidas a través del Programa de Casas Móviles Sanas y Resistentes:

- Hogares hispanohablantes, latinos o hispanos y no blancos;
- Personas con discapacidad y/o necesidades de accesibilidad; y
- Hogares con los mayores problemas de salud, seguridad y eficiencia energética.

- Anexo C, "Fomento afirmativo de la vivienda justa". La página web de Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa del HUD establece que, "La Ley de Vivienda Justa requiere que el HUD y sus beneficiarios de asistencia financiera federal hagan algo más que simplemente no discriminar; deben tomar medidas significativas para superar los patrones de segregación y fomentar comunidades inclusivas." Esta sección visita las conclusiones del Análisis Regional de Impedimentos a la Vivienda Justa Denver-Aurora-Boulder 2019, incluyendo:
 - En el condado de Boulder, no hay lugares que se ajusten a la definición federal de "concentración racial o étnica de pobreza"
 - En el condado de Boulder se plantean algunos retos singulares en materia de vivienda:
 - Bajos índices de propiedad de la vivienda por razas y minorías étnicas en comparación con los hogares blancos. Esto es especialmente cierto en el caso de los hogares afroamericanos;
 - La discriminación por discapacidad fue más común en Boulder, después en Longmont, por encima de Denver y Aurora; y
 - Resistencia al desarrollo y priorización del espacio abierto sobre la vivienda asequible.

Tanto el gobierno del condado de Boulder como el de la ciudad de Boulder disponen de información de fácil acceso sobre alojamientos justos y ponen esta información a disposición en el Programa de Casas Móviles Sanas y Saludables.

- Anexo D, "Solicitantes elegibles". En esta sección, el condado confirma que es un solicitante pertinente. Se adjuntan a esta sección (a) una carta de intención de asociación de la Ciudad de Boulder y una copia del Acuerdo Intergubernamental del Programa de Casas Móviles Sanas y Saludables entre el Condado de Boulder y la Ciudad de Boulder, que demuestran la solidez de la sociedad entre estas organizaciones.
- Anexo E, "Pruebas de asociación". Al igual que en la sección anterior, esta sección incluye una carta de intención de asociación de la ciudad de Boulder.

Contenidos

Clasificación de factores	Página
Factor (a): Necesidad <ul style="list-style-type: none"> • Área del proyecto y necesidad de viviendas asequibles y accesibles • Criterios de alto riesgo • Aumentar la resiliencia en zonas que están propensas a desastres • Obstáculos para la preservación y revitalización de casas móviles 	1 1 7 8 9
Factor (b): Validez de la propuesta <ul style="list-style-type: none"> • Visión y metas • Actividades elegibles que resuelven las necesidades • Fechas • Presupuesto • Posibles impactos de las actividades • Garantizar la disponibilidad para hogares con ingresos bajos y moderados (LMI por sus siglas en inglés) • Protecciones para inquilinos • Fomentar el acceso a recursos y financiamiento • Riesgos que podrían afectar los sitios del Proyecto • Promoción de la justicia Ambiental • Buscar y fomentar la participación de diversas partes interesadas. • Alineamiento con planes comunitarios vigentes y políticas..... 	12 12 13 14 15 16 16 17 18 19 19 20 20
Factor (c): Capacidad <ul style="list-style-type: none"> • Capacidad • Experiencia con el manejo de subsidios • Personal clave • Experiencia fomentando la equidad racial • Experiencia conduciendo revisiones climáticas • Familiaridad con requisitos federales intersectoriales 	22 22 26 27 27 28 28
Factor (d): Equivalencia o nivelación	29
Factor (e): Efectos a largo plazo	30

Factor (a): Necesidad

¿Cuál es el área de su proyecto y la necesidad de vivienda asequible y accesible de esa área?

Área del proyecto: condado de Boulder, Colorado

El área del proyecto es el condado de Boulder, ubicado en la extensión norte de la zona metropolitana de Denver. El condado de Boulder es una zona de concentración laboral en el área metropolitana. Incluye dos comunidades merecedoras del subsidio de Desarrollo comunitario, Longmont y Boulder y pertenece también al consorcio regional HOME (por sus siglas en inglés) de Boulder- Broomfield. Geográficamente, la zona oeste del condado se extiende hacia las montañas rocallosas, lo cual aumenta el riesgo de incendios forestales, inundaciones y vientos fuertes.

Crecimiento en la población y demanda de vivienda

El área metropolitana de Denver es una de las zonas del país que ha crecido de forma exponencial de forma consistente, con muchos trabajos bien remunerados en industrias como la aeroespacial, biociencias y tecnología. Tal como en otras áreas del país de alto crecimiento y ofertas laborales, esta área carece de viviendas. Se estima que la gran área metropolitana hay un déficit de 50.000 casas para poder equilibrar la demanda del mercado. En el condado de Boulder, se necesitan 18,000 casas para los hogares que tienen bajos y medianos ingresos y así apoyar hogares con diversidad generacional y tamaño. Sin embargo, solo 6,000 unidades de vivienda son en este momento asequibles.

En todo el condado, casi dos tercios de los inquilinos (de acuerdo con una encuesta anual del 2022, American Community Survey, el 64%) sufren por los costos de la vivienda, lo que quiere decir que pagan más del 30% de sus ingresos mensuales para cubrir los costos. La tasa de propiedades vacantes de alquiler en el condado de Boulder es solo de 3.1%. Cuando la tasa de propiedades vacantes de alquiler es menor de 5% indica que el mercado de vivienda de muy escaso. Las comunidades de casas móviles (MHCs por sus siglas en inglés) son la opción menos cara para propietarios de vivienda, a pesar del aumento en el costo de alquiler en la propiedad y de forma consistente la tasa de unidades vacantes se mantiene casi en cero.

El tema: un mercado de vivienda caro

En el condado de Boulder, los costos relacionados con la vivienda son caros. En enero del 2024, el precio promedio de una casa para una familia en una estructura independiente fue de \$785,000 y el precio de esa casa, pero en una estructura compartida, fue de \$511,300. Con las tasas fijas de interés de un préstamo a 30 años, que están a poco menos del 8%, y en el caso de un hogar de ingresos promedio (\$99,770) se necesitaría una asistencia para cubrir la brecha del pago inicial de \$267,000 para comprar una casa con estructura compartida (este cálculo asume la módica suma de \$500 mensuales para el pago de deudas de estudio, préstamos para vehículos, balance de tarjetas de crédito, etc.)

Aunque, costo de alquiler del lote oscila entre \$825 y \$1,094; y el precio actual de tres casas móviles que están disponibles en este momento, en buenas condiciones, de ancho individual, y ubicadas en el condado de Boulder, es de entre \$85,000 y \$199,000. Y aunque este precio no es

Condado de Boulder PRICE propuesta de concurso

asequible, los obstáculos para comprar una de estas casas, son menos comparado con las otras opciones.

Políticas de vivienda en este tema.

La alianza regional de Boulder (BPR por sus siglas en inglés) se formó en el 2017 en respuesta a los altos costos de vivienda. Esta es una alianza ente varias jurisdicciones enfocadas en viviendas asequibles. BPR tiene la meta de que un 12% de las viviendas en el condado sean permanentemente asequibles para el año 2035. Con la excepción de 120 lotes que tienen restricciones, las casas móviles y prefabricadas (MMHs por sus siglas en inglés) no están incluidas en este conteo porque la asequibilidad no es garantizada.

Las políticas de preservación y la estabilidad de propiedad del terreno en estas áreas podrían reducir el riesgo de que esas propiedades de MMHs sean urbanizadas para otros mercados. La tabla a continuación hace un resumen del estado de preservación.

Tabla 1. MHC's preservadas por políticas de preservación y estabilidad de propiedad del terreno en las jurisdicciones del condado de Boulder, 2024

	Total		Políticas de preservación		Estabilidad de propiedad del terreno					
					Inquilinos		Organizaciones sin fines de lucro		Municipal	
	MHCs	Unidades	MHCs	Unidades	MHCs	Unidades	MHCs	Unidades	MHCs	Unidades
<i>Boulder</i>										
Número (#)	5	1,351	5	1,351	0	0	1	136	1	58
Acciones (%)	16%	39%	16%	39%	0%	0%	3%	4%	3%	2%
<i>Lafayette</i>										
Número (#)	8	879	8	879	1	34	0	0	0	0
Acciones (%)	25%	25%	25%	25%	3%	1%	0%	0%	0%	0%
<i>Longmont</i>										
Número (#)	10	775	10	775	1	40	0	0	0	0
Acciones (%)	31%	22%	31%	22%	3%	1%	0%	0%	0%	0%
<i>Territorio no incorporado en el condado de Boulder</i>										
Número (#)	6	363	6	363	1	61	0	0	0	0
Acciones (%)	19%	10%	19%	10%	3%	2%	0%	0%	0%	0%
<i>Otras comunidades</i>										
Número (#)	3	111	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones (%)	9%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total (#)	32	3,479	29	3,368	3	135	1	136	1	58
Acciones (%)	100%	100%	91%	97%	9%	4%	3%	4%	3%	2%

Política de preservación. En el condado de Boulder, el 97% de los MMHs, o 3,368 de las 3,479 están sujetas a estas políticas. El Gobierno de la ciudad de Boulder y el Condado de Boulder tienen un compromiso sólido y a largo plazo enfocado en la preservación de casas móviles. En 1985, Boulder adoptó la zona “Casa Móvil” (MH por sus siglas en inglés) para “reducir el riesgo

de reurbanización”, en un memorándum. En el año 2000, durante la actualización del Plan integral del valle de Boulder, el cual es un plan a largo plazo entre dos jurisdicciones, dice que los terrenos designados para “los parques de casas móviles” (MH por sus siglas en inglés), son una señal de que tanto la Ciudad como el Condado tienen la “intención de preservar viviendas asequibles en los parqueaderos existentes”. Esta actualización también introdujo la política de preservación de casas móviles, “para que haya políticas que protejan y preserven este tipo de viviendas asequibles y vulnerables”. Las políticas también fomentan que estas propiedades sean de los inquilinos (ROCs por sus siglas en inglés) y así eliminar riesgos. En la actualización del mismo plan en el año 2021, el gobierno de la ciudad de Lafayette introdujo la categoría de uso del suelo “Casa Móvil” para “preservar el portafolio existente de casas móviles”. De una forma mas débil, el gobierno de la ciudad de Longmont, tiene una designación de suelo “Casa Móvil” pero sin políticas que defiendan la intención de preservar el uso de ese terreno. Aunque cualquier cambio en la designación de uso de suelo debe ser aprobada de forma pública ante la Junta directa de planeamiento y el Concejo municipal.

Estabilidad de propiedad del terreno. En todo el condado de Boulder hay cinco MHCs, que representan un 9% de las MMHs que han sido estabilizadas por que los propietarios del terreno es la jurisdicción donde está ubicada, una organización sin fines de lucro dedicada a proveer viviendas asequibles o los inquilinos

1. *Mapleton (135 espacios para viviendas), Boulder:* En 1996, el gobierno de la Ciudad de Boulder adquirió la propiedad que tiene 135 espacios para viviendas, usando \$3,5 millones del fondo para control de inundaciones y utilidades (Flood Control Utility Fund) para la mejoría del cauce de inundación Goose Creek el cual atraviesa la comunidad y luego les vendió el terreno a los inquilinos. Mapleton dejó de ser parte de la zona de inundación, pero los inquilinos no podían financiar la compra, así que una organización sin fines de lucro dedicada a proveer viviendas asequibles llamada Thistle Community Housing, compró la propiedad. Los inquilinos se encargan del gerenciamiento y 120 de los lotes son asequibles de forma permanente, entre un 30% y 60% del ingreso anual promedio.
2. *Ponderosa (68 lotes, 73 unidades), Boulder:* En el año 2017, el gobierno de la Ciudad de Boulder adquirió Ponderosa por \$4,2 millones del fondo CDBG-DR destinado para el remplazo infraestructura dañada, reducción de riesgo de inundación e introducción de viviendas con tecnología eficiente con el medio ambiente como opción para el remplazo de viviendas en esta comunidad. Las mejoras de infraestructura y reducción de riesgo de inundación se completaron en el 2020. La sucursal local de la organización Habitat for Humanity se afilió y está construyendo viviendas para remplazar otras. Además, una fábrica de viviendas modulares asequibles está en proceso de construcción en las instalaciones administrativas del Distrito escolar. La fábrica va a reducir los impactos de construcción en ponderosa y servirá como centro de entrenamiento para la próxima generación de trabajadores del sector de construcción.

En el 2017, Thistle Community Housing, basado en Boulder, se convirtió en un proveedor técnico certificado llamado Resident Owned Communities USA (ROC-USA por sus siglas en inglés). Thistle ha facilitado la compra de tres MHCs.

1. *Cooperativa de Longmont (40 viviendas), Longmont*

2. *Cooperativa Sans Souci (61 viviendas, 77 lotes), territorio no incorporado en el condado de Boulder.*
3. *Cooperativa La luna (34 viviendas): Lafayette*

La Legislación de Colorado Mobile Home Park Act (MHPA por sus siglas en inglés). En la década del 2010, los parques de casas móviles cuyos dueños eran pequeños empresarios empezaron a desaparecer en gran cantidad. Muchos fueron vendidos a corporaciones fuera del estado. Desde entonces, los aumentos en los precios de la renta, remolques abusivos de vehículos, cambios de reglamentos e incluso el cierre de una comunidad de 300 viviendas en el área sureste de la zona metropolitana, ha impulsado a los propietarios de casas móviles y comunidades a organizarse y buscar el apoyo de las personas que hacen propuestas de ley. Guiados por las municipalidades y agendas legislativas, en el 2019, el personal del Condado y el Gobierno de la Ciudad de Boulder se han unido en una coalición para proponer mejoras legislativas para los MHPA en Colorado. Se han introducido nuevas leyes para la resolución de conflictos entre los inquilinos y los administradores, acordar el mantenimiento de las amenidades, clarificar los estándares de salud y seguridad, y fomentar las oportunidades de compra de los inquilinos de MHCs, organizaciones sin fines de lucro y entidades gubernamentales.

Seguridad de las viviendas manufacturadas

El riesgo más grande que aún existe en la preservación de MHHs es por naturaleza un riesgo físico. Con excepción de dos MHCs propiedad del Gobierno de la ciudad de Boulder, Ponderosa y Mapleton, en los cuales la infraestructura ya ha sido reemplazada, la infraestructura de las otras comunidades fue instalada desde hace 55 o hasta 65 años atrás. Lo cual sobrepasa la vida óptima y entonces existe un alto riesgo de que esta infraestructura falle. Hoy el mantenimiento regular podría reducir este riesgo, pero el historial de falta de inversión lo ha exacerbado. En la tabla a continuación se resumen las condiciones de los MMHs y los riesgos naturales actuales.

Tabla 2. Seguridad de las casas móviles y manufacturadas según cada comunidad y jurisdicción en el condado de Boulder, 2024

	Todas	Estándares de antes de HUD	Interfaz urbano-forestal	Vientos fuertes 256 - 282 kph	Antes de la Clasificación de las zonas de viento en 1994	Está en la zona de inundación de 100 años
	Unidades	Unidades	Unidades	Unidades	Unidades	Unidades
<i>Boulder</i>						
Número (#)	1,351	495	1,001	1,351	826	50
Acciones (%)	39%	37%	74%	100%	61%	4%
<i>Lafayette</i>						
Número (#)	879	238	279	0	552	0
Acciones (%)	25%	27%	32%	0%	63%	0%
<i>Longmont</i>						
Número (#)	775	317	0	0	496	101
Acciones (%)	22%	41%	0%	0%	64%	13%
<i>Territorio no incorporado en el condado de Boulder</i>						
Número (#)	363	213	363	363	264	53
Acciones (%)	10%	59%	100%	100%	73%	15%
<i>Otras comunidades</i>						
Número (#)	111	60	12	12	80	0
Share (%)	3%	54%	11%	11%	72%	0%
Total (#)	3,479	1,323	1,655	1,726	2,218	204
Acciones (%)	100%	38%	48%	50%	64%	6%

El área en cuestión:

- Los estándares de construcción: casi un 40% de los MHCs fueron construidos antes de que el Código HUD fuera establecido el 15 de junio de 1976. Este Código establecen los estándares que reducen los riesgos de incendio y tiene estándares de calidad de construcción y eficiencia energética.
- Antigüedad: HUD estima que la vida promedio de una casa móvil es de entre 30 y 50 años, dependiendo del clima y el mantenimiento. De que las reparaciones y las mejoras podrían ayudar con la antigüedad, todas las viviendas que hayan sido fabricadas antes de la fecha del Código han pasado o se acercan a la fecha en la que su vida óptima caduque.
- Eficiencia energética: hola conforme continúan cambiando los patrones del clima y las temperaturas extremas aumentan, la eficiencia energética es aún más importante para estabilizar los costos de vivienda y garantizar la seguridad básica. Casi dos tercios de las casas en esta zona fueron construidas antes de que HUD estableciera los estándares de eficiencia energética en 1992, que priorizaba el costo de compra sobre el costo de vida. Aunque ha habido una mejora con respecto a viviendas más antiguas, el consumo de energía por pie cuadrado de estas viviendas supera con creces el de las viviendas unifamiliares tradicionales construidas sobre fundaciones permanentes. Tres décadas más tarde, el 31 de mayo de 2022, el Departamento de Energía actualizó las normas de

conservación de energía para las viviendas móviles, incorporando nuevas consideraciones de bajo costo de algunos componentes, lo que se traduce en una mayor eficiencia energética.

- **Mantenimiento y reparaciones aplazadas:** Debido a la falta de otras opciones, muchos propietarios de MMH con bajos ingresos aplazan el mantenimiento de la vivienda o utilizan materiales inadecuados de menor precio. Algunas necesidades comunes de reparación y mejora observadas en las MMH incluyen la sustitución de puertas y ventanas, la sustitución de faldas y los agujeros en el subsuelo. Es relativamente frecuente que las paredes se despeguen de los techos, lo que permite la infiltración de agua, crecimiento de moho y pone en peligro la integridad estructural de la vivienda. En una encuesta realizada en 2023 por el Condado de Boulder a los hogares de MHC, uno de cada cuatro encuestados describió su casa en condición “pobre/mala” y un tercio de ellos describió su casa en condición “regular”. Casi todas las personas que respondieron la encuesta dijeron que sus casas necesitan de múltiples reparaciones. El personal del programa que trabaja en las reparaciones de los daños causados por el viento, estima que una de cada 10 casas dañadas por el viento está tan comprometidas que podría ser necesario reemplazarlas.
- **Riesgo de incendios forestales:** De acuerdo con el mapa del Servicio Forestal del Estado de Colorado del 2022, sobre los riesgos de incendios forestales en la interfaz urbano-forestal, el mayor riesgo de incendios forestales para los MHC es en el pie de la montaña, cerca de los corredores naturales o en las montañas. La mitad de las viviendas en MHCs en el Condado de Boulder están en la Interfaz urbana de incendios forestales.
- **Riesgo por vientos:** Situado en la zona II del mapa nacional de zonas de viento, las velocidades máximas del viento en el condado de Boulder oscilan entre 201 kph al este y 282 kph en la zona más poblada del área oeste. Las clasificaciones de zona de viento no se aplicaron a las viviendas prefabricadas hasta 1994 tras la devastación causada por el huracán Andrew. El incendio de Marshall del 30 de diciembre de 2021 destruyó más de 1.000 viviendas, y los vientos en línea recta dañaron 400 MMHs en Boulder y sus alrededores. En el área, seis de cada 10 MMHs se construyeron antes de los requisitos de zona de viento.
- **Riesgo de inundación:** El área en cuestión presenta un alto riesgo de inundación repentina. Como se describió anteriormente, el Gobierno de la Ciudad de Boulder compró Mapleton, 135 viviendas, a un propietario privado y mejoró la vía de inundación, eliminando finalmente Mapleton de la zona de inundación de 100 años. Cuando la ciudad compró Ponderosa, 68 viviendas, a un propietario privado en 2017, todos los MMH ya cumplían con la elevación de protección contra inundaciones. La entrada se reubicó fuera de la zona de alto riesgo, y se agregaron áreas de gestión de aguas pluviales y detención. En la inundación de 2013, dos MHC, uno en Lyons y otro en Longmont, sufrieron graves daños, los propietarios fueron evacuados y las comunidades acabaron cerrando por completo. Seis MHC en el área en cuestión permanecen en la zona de inundación de 100 años, que comprende el 6% de los MMH del área.

¿Está su proyecto dentro o incluye alguna comunidad que cumpla los criterios de alto riesgo?

Criterios de alto riesgo y los MCHs en el condado de Boulder

Al ser una zona en crecimiento con bajo desempleo (3.1%) y una tasa de pobreza del 12.3% en comparación con el límite del 20% de “alto riesgo”, el condado de Boulder no cumple con este criterio. Sin embargo, la tasa de pobreza del condado de Boulder supera la de Estados Unidos (11.5%) y Colorado (9%).

Según los límites trazados por el censo, se podría descartar la experiencia vivida en MHC, ya que los vecinos con mayores ingresos invisibilizan la pobreza. Por ejemplo, en 2017, cuando el Gobierno de la Ciudad de Boulder mostro interés en comprar la propiedad de Ponderosa, la información del censo no cumplía con los rangos límites de Beneficio del Área, que es el 51% de las personas con ingresos inferiores al 80% del ingreso promedio del área. Sin embargo, una encuesta administrada para comprender el 100% de los ingresos en Ponderosa, encontró que dos tercios de los ingresos de estos hogares estaban en la categoría HUD de “Ingresos extremadamente bajos” o por debajo del 30% del Ingreso medio del área (AMI por sus siglas en inglés).

En el 2019, durante el desarrollo de la Estrategia de vivienda manufacturadas del Gobierno de la ciudad de Boulder, la Ciudad se asoció con la Iniciativa de Investigación de Vivienda Asequible de Boulder (BAHRI por sus siglas en inglés), quienes tienen una sede en la universidad. Juntos administraron una encuesta estadísticamente significativa similar a un censo de MHCs en la ciudad. Tres cuartas partes (76%) de los encuestados declararon que sus ingresos familiares eran inferiores a \$40,000 dólares anuales. El condado de Boulder realizó una encuesta similar en asociación con BAHRI en MHCs en Longmont y Lafayette en 2023. Siete de cada 10 hogares en estas comunidades reportaron ingresos anuales por debajo de \$40,000. Para enmarcar \$40,000 de ingreso anual en AMI, en 2023 un hogar de 1 persona con un ingreso de \$40,000 estaba por debajo del 50% AMI y un hogar de 4 personas estaba justo por encima del 30% AMI.

[En la catástrofe federal del DR4634 Marshall Fire and Straight Line Winds](#), más de 1,000 viviendas en el condado de Boulder quedaron destruidas por el incendio forestal y 400 propietarios de MMHs denunciaron daños en sus casas por el viento. El gobierno de la Ciudad y el Condado se asociaron para poner en marcha [el Programa de Casas Móviles Sanas y Resilientes](#) para hacer frente a las reparaciones de los daños causados por el viento. De los hogares asistidos que completaron las preguntas demográficas opcionales:

- Casi el 30% declararon ingresos anuales inferiores a \$25,000 y nueve de cada 10 declararon ingresos anuales inferiores a \$50,000 dólares.
- Nueve de cada 10 se identificaron como hispanos o latinos y nueve de cada 10 como no blancos.

Estos datos demuestran tanto la necesidad financiera como la creación efectiva de confianza con los hogares no blancos e hispanos/latinos.

¿Su propuesta aumenta la resiliencia en zonas propensas a catástrofes?

Aumento de la resiliencia en zonas propensas a catástrofes

Aunque en el condado de Boulder no hay Zonas de resiliencia comunitaria ante desastres, las zonas definidas por la FEMA son aquellas que tienen Puntuaciones Nacionales de Índice de Riesgo extremadamente altas y aquellas con estatus de comunidad desfavorecida, tal y como se muestra en la Herramienta de evaluación de justicia climática y económica del Concejo de calidad del medio ambiente. La puntuación del índice de riesgo se calcula multiplicando la pérdida anual prevista por la vulnerabilidad social, dividiéndola por la resistencia de la comunidad. Las puntuaciones de resistencia de la comunidad son las mismas en todos los condados, independientemente de la zona definida por el censo. Un factor importante en la cifra de Pérdida anual proyectada, el cual es el valor representativo de los edificios (en dólares), que reduce las puntuaciones del Índice de riesgo para las zonas con menos recursos. Se estima que ha habido menos de 40 días desde 2010 en los que el condado de Boulder no ha estado respondiendo activamente o recuperándose de un desastre. Por ejemplo, el Census Tract 127.07 incluye la comunidad de San Lázaro Mobile Home Park. Esta es una comunidad desfavorecida tanto en la categoría de Cambio climático como en la de Aguas residuales, pero su Pérdida Anual proyectada es sólo “Relativamente moderada”, y tiene una Resiliencia Comunitaria de “Relativamente moderada”, por lo que no tiene una Puntuación de índice de riesgo lo suficientemente alta como para calificar como CDRZ. Sin embargo, la vulnerabilidad social de esta zona es relativamente alta y la puntuación del índice de riesgo de inundación fluvial es muy alto. Esta comunidad también se enfrenta a un alto riesgo de fuertes vientos, tornados e incendios forestales.

While there are no Community Disaster Resilience Zones in Boulder County, the FEMA defined zones are those with extremely high National Risk Index Scores and those with disadvantaged community status as shown on the Council on Environmental Quality’s Climate and Economic Justice Screening Tool. The Risk Index Score is calculated by multiplying the Expected Annual Loss by Social Vulnerability and then dividing by Community Resilience. The Community Resilience scores are the same across each county, regardless of census tract. A large factor in the Expected Annual Loss figure is the representative value of buildings (in dollars), which lowers the Risk Index scores for census tracts with fewer resources. It is estimated that there have been less than 40 days since 2010 when Boulder County has not been actively responding to or recovering from a disaster. For instance, Census Tract 127.07 includes the San Lázaro Mobile Home Park. It is a disadvantaged community in both the Climate Change and Wastewater categories, but its Expected Annual Loss is only “Relatively Moderate”, and it has Community Resilience of “Relatively Moderate”, so it does not have a high enough Risk Index Score to qualify as a CDRZ. Social Vulnerability for this census tract is Relatively High, and the Risk Index Scores for Riverine Flooding is very high. This community also faces a high risk for strong wind, tornado, and wildfire.

Sabemos que, en el área en cuestión, falleció un adulto mayor por causa del intenso calor. El aumento de la eficiencia energética reducirá este riesgo. Las reparaciones exteriores (tejado, revestimiento, faldas, ventanas, puertas) mejorarán la resistencia de las viviendas más antiguas certificadas por el HUD.

¿Cuáles son los obstáculos para la preservación o revitalización de las viviendas prefabricadas en el área en la cual se llevará a cabo su proyecto?

Fortalezas sobre la preservación y revitalización de viviendas prefabricadas/móviles en el condado de Boulder

Con más de 20 años de compromiso con la preservación de las MHCs, muchos de los obstáculos más comunes para preservación y revitalización de las viviendas prefabricadas se han reducido. Hay una amplia conciencia en la comunidad sobre la necesidad de vivienda asequible y el valor de MHCs como lugares que fomentan que las personas puedan envejecer en sus casas, sean hogares para las familias y trabajadores en sectores de servicios. Las fortalezas son relativamente únicas en el área e incluyen:

- **Controles del uso del suelo:** En el 97% de los MHCs, las políticas de preservación y las designaciones de uso del suelo y zonificación fomentan la preservación.
- **Nuevos fondos estatales y locales para viviendas asequibles:** los votantes de Colorado aprobaron la Proposición 123 en noviembre de 2022, que crea nuevos fondos para la vivienda asequible. Un nuevo programa estatal de casas móviles financia la adquisición y el reemplazo de infraestructura a \$50,000 por sitio de casa móvil. Para la compra a principios de 2024 de La Luna en Lafayette, por ejemplo, se cubrió el 37% del precio de \$4,5 millones de dólares, dejando un saldo de \$2,8 millones de dólares para ser financiados por otros medios. En noviembre de 2024, los votantes aprobaron un nuevo impuesto sobre la vivienda asequible que se espera genere \$18 millones de dólares anuales. La cantidad disponible para MMHs y otras necesidades de vivienda asequible aún no se ha determinado.
- **Organización y autonomía de gerenciamiento de los inquilinos:** En general, la capacidad de liderazgo de la comunidad es fuerte.
 - Conectores de respuesta ante emergencias (ERC por sus siglas en inglés): líderes de la comunidad en cinco MHC reciben una remuneración por a mantenerse informados sobre recursos disponibles y compartir los problemas emergentes con el personal de la ciudad y otros ERCs.
 - Asociaciones de inquilinos: el gobierno de la ciudad de Boulder invierte en recursos de apoyo para la formación de asociaciones de inquilinos, que a su vez promueven el acceso a los recursos, la comprensión de los derechos de los propietarios de MMHs y los defensores de la comunidad.
 - Coalición de propietarios de viviendas móviles de Boulder (C-MOB por sus siglas en inglés): C-MOB organiza reuniones cada dos meses en las que los propietarios de MMHs se reúnen, comparten preocupaciones y se informan sobre recursos.
 - Liderazgo comunitario: en Lafayette, un Ministerio de justicia está aliado con la coalición religiosa estatal llamada Together Colorado (Juntos Colorado) con el fin de formar a líderes y trabajar en temas relacionados con las MHCs.
 - Promotores de la Salud: los promotores educan a los propietarios de MMHs para que se muevan más, coman alimentos sanos y reduzcan la ingesta de bebidas azucaradas, y abogan por abordar los problemas causados por la inferioridad en la calidad del agua en los MHCs.

- **Autonomía de gerenciamiento:** desde que la organización local sin fines de lucro Thistle Community Housing se convirtió en proveedor certificado de asistencia técnica de ROC-USA, tres comunidades del área en cuestión han pasado a ser propiedad de inquilinos con concejos administrativos cooperativos. Mapleton ha sido administrado por una organización sin fines de lucro de los propietarios e inquilinos desde finales de 1990.
- **Acceso digital:** En los MHCs de administrados como propiedad privada, la recepción de internet y teléfono suele ser poco fiable y algunas operadoras que antes ofrecían paquetes para personas con bajos ingresos han dejado de funcionar dejando el acceso digital fuera del alcance de las personas que viven ahí. En colaboración con organizaciones de asistencia de la zona, bibliotecas, el distrito escolar y un socio de telecomunicaciones, Bridging the Digital Divide fomenta nuevas opciones de banda ancha, distribuye Chromebooks y ofrece formación tecnológica con un gran alcance en los MHCs.
- **Fomento de la confianza:** la constancia, la capacidad de respuesta, las relaciones y los resultados generan confianza. La red de organizaciones y líderes comunitarios en el área, así como la capacidad de respuesta del programa ante desastres y emergencias específicas de las MHCs, siguen generando confianza con los propietarios de las MMHs, aumentando la conexión y la capacidad de ofrecer recursos a un sector y una población de viviendas históricamente menos apoyados.
- **Infraestructura y experiencia del programa:** El Condado de Boulder ha invertido en iniciativas de preservación de MHCs, contratando a un gestor de proyectos. Desde que la asociación condado-ciudad para el Programa de Casas móviles saludables y resilientes que comenzó en 2022, más de 160 MMHs han sido reparadas. Además, el personal del programa tiene experiencia en financiación, desarrollo de políticas, reemplazo de infraestructura de MHC, demolición y remoción de casas móviles, participación de la comunidad y acceso lingüístico.

Obstáculos para la preservación y revitalización de las viviendas móviles en el condado de Boulder

A pesar de los esfuerzos significativos, siguen existiendo obstáculos en los esfuerzos que están en curso para preservar y revitalizar las viviendas móviles en el condado de Boulder, incluyendo:

- **Las MHC de propiedad privada y a precio de mercado** operan con relativa autonomía. Salvo en casos cuando el gerenciamiento entra en conflicto con las leyes estatales o locales, interrupciones en la infraestructura o desastres, en estas comunidades la principal oportunidad de preservación es la reparación y sustitución de MMHs.
- **Pocos contratistas generales calificados** están dispuestos a trabajar en las MMH, especialmente con la demanda de reconstrucción de más de 1.000 viviendas perdidas en el incendio de Marshall.
- **El elevado valor** de los terrenos en el área dificulta la compra de MMHs por parte de los inquilinos, jurisdicciones y organizaciones sin fines de lucro lo que dificulta la estabilización de costos.
- En Colorado, un estatuto estatal sobre control de alquileres prohíbe a las jurisdicciones locales regular los alquileres. **Los propietarios de parques pueden cobrar lo que soporte el mercado.** Si el mercado de la vivienda sigue siendo caro y escaso, con el

tiempo esto provocará el desplazamiento económico de los hogares con ingresos más bajos o transferirá el costo de las ayudas para el pago del alquiler a las organizaciones de asistencia.

- En todos los 32 MHCs, excepto en dos, **la infraestructura se acerca o supera su vida útil** y corre un riesgo cada vez mayor de fallo.
- **Los bajos ingresos de los propietarios de MMH** sugieren una capacidad limitada para soportar el pago de un préstamo de bienes muebles tradicionales en la parte superior de los alquileres de lotes que ya son altos.
- En toda la zona del mercado, **154 MMHs se encuentran en la zona inundación de 100 años**, excluyendo las 50 casas de Ponderosa, donde la inundación se limitó al flujo en la inundación de 2013. En Ponderosa, las MMHs ya cumplen con la elevación de protección contra inundaciones, se han ejecutado mejoras en la llanura y, con el tiempo, las MMH existentes se sustituirán por casas modulares de cimentación fija y permanentemente asequibles.
- **El costo de demoler o trasladar una casa móvil** es significativo, especialmente para los propietarios de viviendas de bajos ingresos.
- **Las MMHs modernas de tamaño estándar** son demasiado grandes para muchas parcelas de MHCs antiguas, que pueden requerir la sofisticación de acudir a una junta de ajuste de zonificación y/o encargar una casa de tamaño personalizado

Factor (b): Validez de la propuesta

¿Cuál es su visión y sus objetivos?

Nuestra visión es crear una comunidad próspera donde las casas prefabricadas asequibles y sostenibles proporcionen soluciones de vivienda seguras, cómodas y dignas para las personas y las familias. A través de un diseño innovador, prácticas de desarrollo responsables y políticas inclusivas, nuestro objetivo es capacitar a los residentes para lograr la estabilidad, la seguridad y un sentido de pertenencia en un MHCs que sea vibrante y solidario. Mediante el fomento de una cultura de colaboración, equidad y protección del medio ambiente, prevemos un futuro en el que las viviendas prefabricadas se consideren un componente vital de un paisaje inmobiliario diverso y resiliente, que contribuya al bienestar y la prosperidad de todos los que las consideran su hogar.

La gestión de los programas de vivienda de MHC implica diversos aspectos de la provisión y el mantenimiento de viviendas para particulares y familias. Esto puede incluir viviendas asequibles, programas de ayuda a la vivienda y mucho más. Estos son algunos componentes clave de los objetivos del programa de vivienda de MHCs.

Planeamiento y metas

Desarrollar e implementar políticas y planes para proporcionar y mantener un programa de rehabilitación/reparación de viviendas MHCs, sustitución de viviendas anteriores al Código de HUD, mejoramiento de infraestructuras y determinación de criterios de elegibilidad y estándares de vivienda. El programa de reparación, rehabilitación y sustitución de MMHs del condado de Boulder se centra en la mejora de MMHs en todo el condado, incluyendo medidas de salud y seguridad, eficiencia energética, cumplimiento de códigos y accesibilidad. Las solicitudes estarán disponibles para familias con 60% AMI o menos con prioridad a familias con 30% AMI o menos. El condado puede determinar a su discreción la gestión de los fondos disponibles para reparaciones de emergencia o sustitución, independientemente de la comunidad en la cual sea necesario.

MHCs en el condado de Boulder proporcionan viviendas asequibles en el condado de Boulder para muchos residentes. Hay 32 MHCs con cerca de 3,500 viviendas en todo el condado. Sin embargo, las condiciones de las viviendas están en varios grados de condición, y algunas son infraviviendas. Para mantener el activo de estas viviendas asequibles y reducir la inestabilidad de la vivienda, un programa de asistencia de reparación/rehabilitación y sustitución ayudará a aumentar la longevidad del parque de viviendas. Además, algunas MHC necesitan urgentemente mejoras en sus infraestructuras, principalmente en sus anticuados sistemas de agua y alcantarillado.

MHCs in Boulder County provide affordable housing in Boulder County for many residents.

La meta del programa es mejorar la vida de los inquilinos de las MHCs más necesitadas de reparaciones de vivienda y/o sustitución de las unidades Pre-HUD. El programa prevé resultados racialmente equitativos relacionados con la esta solicitud PRICE al tener un impacto directo en las viviendas habitadas en un gran porcentaje por personas que se identifican como BIPOC en el condado de Boulder y al mismo tiempo asegurándose que estas viviendas estén en cumplimiento con los estándares de calidad de vivienda de HUD y el cumplimiento de los códigos. Preservará

las viviendas que tienen los alquileres más bajos del condado, una parte clave de su mano de obra, garantizando que la diversidad de hogares de Boulder sean hogares seguros. Preservará un componente importante de la variedad de viviendas en Boulder, asegurando que esta oportunidad de ser propietario de una vivienda continúe estando al alcance de las personas que tienen los más bajos, entre otros objetivos. Por último, pero no por ello menos importante, esta solicitud contribuirá en gran medida a evitar los desplazamientos a gran escala de muchos hogares BIPOC que tienen bajos ingresos y quienes viven actualmente en el condado.

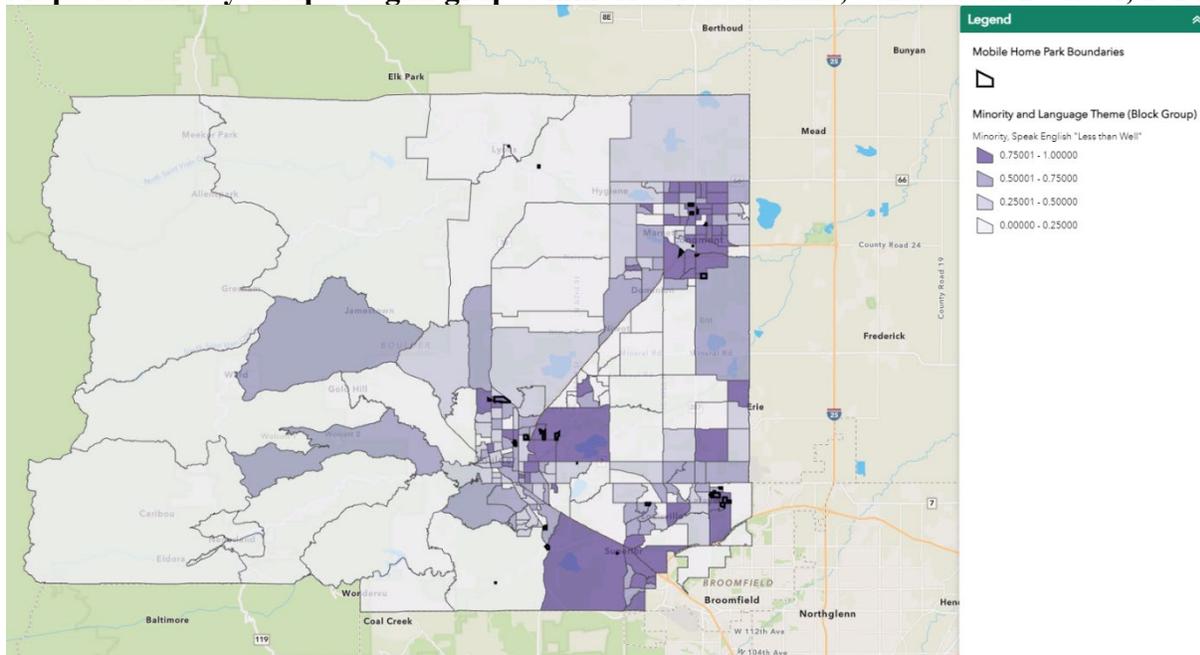
¿Cuáles actividades elegibles utilizará para satisfacer la(s) necesidad(es) descrita(s) en el Factor (a)?

Este trabajo sería la continuación y seguiría el modelo del Programa de reparación de casas móviles sanas y resilientes. El programa se centrará en la reparación, rehabilitación, accesibilidad y sustitución de MMHs que están por debajo del estándar. Los fondos se utilizarán principalmente para las viviendas que no cumplen la normativa del HUD. Las solicitudes estarían disponibles para los hogares que ganan hasta un 60% AMI con prioridad a los que se enfrentan a un riesgo inminente de desplazamiento o problemas de salud y seguridad comprobados, las familias, las personas mayores de 60 años, las personas con discapacidad y los hogares por debajo del 30% AMI. El programa desarrollará un RFQ para que los contratistas evalúen las condiciones de las MMHs, en base a las cuales se hará una lista para darle prioridad según las necesidades inmediatas de salud y seguridad. La financiación inicial del programa trabajará en las MMHs del condado de Boulder que se consideren viviendas móviles deficientes. El condado de Boulder recibió \$2 millones de dólares de financiación del Departamento de Asuntos Locales de Colorado (DOLA por sus siglas en inglés) a través del programa CDBG-DR. Estos fondos están siendo usados para la reparación de viviendas certificadas por HUD que sufrieron daños por los fuertes viento. Se sustituirán las viviendas anteriores al Código de HUD en las que el propietario se encuentre en riesgo inminente de desplazamiento por problemas de salud y seguridad o por incumplimiento del código de construcción local.

Alcance con las comunidades de color

Los datos reflejados en este mapa indican dónde están ubicados los MHCs junto con los datos demográficos. Un mayor porcentaje de comunidades BIPOC vive en estas comunidades. Muchas de las personas más afectadas por COVID han sido mayores de 60 años, padres y encargados de familia, que dejaron el trabajo para reducir el riesgo, las personas en las empresas de servicios que cerraron, y los trabajadores en persona que trabajan por su cuenta, que perdieron puestos de trabajo o las horas y en gran medida las comunidades BIPOC. En el condado de Boulder, los ingresos de este sector de la mano de obra son bajos, y, por lo tanto, sólo pueden permitirse el lujo de vivir en MHCs. En resumen, MHCs fueron algunos de los vecindarios más afectados por COVID en relación con otros sectores de la vivienda.

Mapa 1. MHCs y Grupos según grupos minoritarios e idioma, condado de Boulder, 2024



¿Cuáles son las fechas y las acciones clave durante esas fechas?

- **Reparación y rehabilitación de 100 viviendas certificadas por HUD, 01/01/2025 - 12/31/2030.** El condado de Boulder, en colaboración con el Gobierno de la ciudad de Boulder, creó un Programa de casas móviles saludables y resilientes. La Junta de comisionados del Condado de Boulder asignó \$5 millones de dólares en el 2023 para este programa, con fondos destinados a trabajos de reparación y rehabilitación de casas móviles, adquisición de ROCs y mejoras en las infraestructuras. Se ejecutó un IGA entre el Condado de Boulder y la Ciudad de Boulder para el este programa. El programa ha proporcionado \$1,1 millones de dólares para apoyar la compra por parte de residentes de una MHCs en Lafayette, Colorado. En la actualidad el programa también está ayudando con reparaciones de emergencia en 20 casas en Columbine MHC y 30 casas en Orchard Grove MHC. La reparación / rehabilitación fondos solicitados en virtud de esta NOFO se integrará en este programa existente, lo que permite al Condado servir a 100 casas más que tienen la necesidad de reparación y rehabilitación de emergencia.
- **Sustitución de 20 viviendas anteriores al Código de HUD , 01/01/2025 - 12/31/2027.** El condado de Boulder ha identificado 20 viviendas que necesitan ser reemplazadas. Estas casas están en extrema y urgente necesidad de reparaciones, sin embargo, debido a la gran cantidad de trabajos de reparación necesarios para poner en conformidad con HQS y los requisitos del código de construcción. La inversión de fondos no sería prudente ni aconsejable para hacer reparaciones. Debido a que estas casas fueron construidas antes de 1976, PRICE NOFO se ordena que la sustitución de la vivienda es la única solución.
- **Invertir en la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales de Sans Souci MHC, 01/01/2025 - 12/31/2027.** Sans Souci es una ROC que se ubica

parcialmente en la llanura aluvial. Esto significa que varias viviendas deben ser reubicadas al igual que las instalaciones de tratamiento de aguas residuales (infraestructura).

- **Apoyar la adquisición de una pequeña MHC, 2025-2026.**

¿Cuál es su presupuesto?

El presupuesto que proponemos incluye:

Detalle	Costo	Descripción
1. Mano de obra directa	\$592,800	PRICE Project Manager: 1 FTE ((empleado a tiempo completo), 5 years
2. Beneficios sociales	\$148,200	PRICE Project Manager
3. Viáticos	\$2,500	Entrenamientos facilitados por HUD: tiquetes de avión, alojamiento y alimentación.
4. Costos de equipo	\$0	
5. Suministros y materiales	\$0	
6. Consultores	\$45,000	Servicios lingüísticos y de divulgación en la comunidad (traducción e interpretación)
7. Contratos y costos de subvención	\$0	
8. Costos de construcción	\$9,155,000	Adquisición de terrenos: contribución a la compra del terreno, tasación, encuesta: \$761,000 20 viviendas para las sustituciones: incluye gastos de reubicación, demolición, pruebas de medio ambiente, viviendas nuevas: \$4,277,000 Planta para el tratamiento de aguas residuales: ingeniería, estudios y pruebas, tasas de inspección, construcción: \$2,025,000 Reparaciones/rehabilitación de viviendas certificadas por HUD: \$2,000,000 2,5% Contingencia de construcción (reparación y construcción de la planta tratamiento de aguas residuales): \$92,000
9. Costos indirectos	\$0	
Costos totales estimados:	\$9,948,500	

¿Cuáles son los posibles impactos de las actividades propuestas si se llevaran a cabo?

Los impactos previstos de las actividades planificadas incluyen,

1. Se adquirirá una MHC pequeña. En una jurisdicción pequeña, se puede adquirir una MHC más pequeña. La comunidad está a la venta en el mercado abierto y por lo tanto la pérdida de este pequeño, pero importante grupo de viviendas asequibles está en riesgo. Una vez adquirida la propiedad, se pueden explorar mejoras en la vivienda y en la propiedad.
2. El costo de la planta para el tratamiento de aguas residuales necesaria para la cooperativa de inquilinos de Sans Souci se reduciría considerablemente. Sans Souci está densamente poblada por hogares con muy bajos ingresos con muy poca capacidad para absorber los aumentos de alquiler en sus presupuestos familiares. Esta inversión de fondos mejorará la capacidad de recuperación económica tanto de la cooperativa de 62 hogares como de los hogares individuales, al mismo tiempo que se estaría en cumplimiento con los requisitos básicos de salud pública y la protección del entorno natural.
3. Se sustituirían hasta 20 viviendas que fueron construidas antes del Código de HUD, que no son seguras y antiguas; y serían sustituidas por casas móviles modernas y energéticamente eficientes. Los hogares con ingresos más bajos tienen dificultades para darle mantenimiento a sus viviendas. Esto ha sido confirmado recientemente por medio de las solicitudes recibidas por el Programa de reparación de daños causados por el viento. Alrededor del 10% de las casas que solicitaron en el Programa de casas móviles sanas y resilientes están demasiado comprometidas para ser reparadas y carecen de cualquier otra opción, esto les deja en condiciones inseguras y de deterioro. Poner en contacto a los propietarios más vulnerables con opciones de sustitución de vivienda, mejoraría la salud y la seguridad de la comunidad, aumentaría la resiliencia de los hogares antes las condiciones meteorológicas y temperaturas extremas y les estabilizaría económicamente, eliminando la acechante necesidad de invertir en reparaciones.
4. Hasta 100 viviendas certificadas por HUD recibirían mejoras en salud y seguridad, eficiencia energética y accesibilidad. Las viviendas más antiguas certificadas por HUD cumplirán 48 años el 15 de junio, de 2024, acercándose a la estimación de vida útil más generosa de las casas móviles. Como ocurre con cualquier tipo de vivienda, la reparación y sustitución de ciertos componentes puede prolongar la vida útil de las viviendas prefabricadas. Estas inversiones estabilizarán las comunidades sin sobrecargar a los hogares de bajos ingresos y fomentarían la resiliencia y la seguridad de los hogares y las viviendas.

¿Cómo garantizará la disponibilidad de opciones de viviendas prefabricadas asequibles para los hogares con LMI?

Los ingresos de los propietarios de MMHs son bajos

El programa dará prioridad a los hogares que ganan por debajo del 60% AMI o los hogares de “bajos ingresos”. En mayor medida, los hogares en MHCs en el condado de Boulder ganan por debajo del 60% AMI. Tres cuartas partes de los encuestados en MHC en Boulder, Lafayette y Longmont informaron que sus ingresos están por debajo del 50% AMI. El noventa por ciento de los beneficiarios del Programa de casas móviles saludables y resiliente informaron que sus ingresos anuales están por debajo de \$50,000 dólares, es decir por debajo del 50% AMI para un

hogar de 1 persona y por debajo del 40% AMI para un hogar de 4 personas. Más del 90% de los hogares de las MHCs son propietarios de sus viviendas.

En relación con cada iniciativa, la asequibilidad avanzará del siguiente modo:

- Adquisición de MHC: El Condado de Boulder exigirá un plazo de asequibilidad de al menos 30 años. Como parte de la planificación de estabilización a largo plazo, el plazo de asequibilidad puede ampliarse a permanente para alinearse con el objetivo del regional para que el 12% de las viviendas de todo el condado sean permanentemente asequibles.
- Mejora de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales: El parque de casas móviles Sans Souci ya está sujeto a un plazo de asequibilidad de 30 años.
- Sustitución de casas móviles: Para equilibrar la creación de riqueza de los propietarios con una importante inversión de fondos públicos (es decir, \$200,000 por la vivienda, más \$10,850 de gastos de demolición y traslado, más \$3,000 de reubicación temporal, o \$213,850 por vivienda), durante los primeros 15 años, los beneficiarios de viviendas de sustitución sólo podrán vender sus casas móviles por el valor de tasación de la vivienda con una revalorización anual basada en la fórmula de revalorización indexada del Programa de propiedad de viviendas, que oscila entre el 1% y el 3.5% de incremento. Transcurridos 15 años, esta restricción se levantará y el valor total de la vivienda se transferirá al propietario.
- Reparaciones de casas prefabricadas certificadas por HUD: Este programa financiado con subvenciones estará dirigido a hogares de bajos ingresos (60% AMI e inferior). No habrá restricciones de asequibilidad para los hogares participantes.

¿Qué protecciones habrá para los inquilinos?

A través de una serie de proyectos de ley aprobados desde 2019, la Ley de parques de casas móviles de Colorado ofrece una de las protecciones propietario-inquilino más sólidas del país. Estas tienen el fin de estabilizar en gran medida a los hogares, y son similares a las exigidas por Fannie Mae y Freddie Mac. El Programa de supervisión de parques de casas móviles ofrece resolución de conflictos, los inquilinos deben ser notificados con 60 días de antelación de un aumento del alquiler, los compradores y vendedores de viviendas disfrutan del derecho a comprar o vender sin la interferencia del propietario y la comunidad recibe avisos por adelantado de la venta de una comunidad y del cambio de uso o cierre de la comunidad. En Colorado, los contratos de alquiler de viviendas se renuevan indefinidamente a menos que se rescindan por un motivo permitido, como la creación de molestias para la salud pública o el impago del alquiler.

En cuanto a la asequibilidad:

- Las inversiones en infraestructuras en Sans Souci, propiedad de una cooperativa de inquilinos, reducirán el riesgo de que el Concejo de la cooperativa tenga que subir los alquileres, y causar presión en los presupuestos de algunos hogares.
- Los fondos de adquisición pueden crear una verdadera asequibilidad en una MHC y en una jurisdicción donde esto podría tener un impacto significativo.
- Las viviendas de sustitución y las reparaciones de viviendas en MHCs en propiedad mejoran la resiliencia de la comunidad del parque de viviendas y de los hogares en estos vecindarios asequibles. Sin embargo, en las comunidades a precio de mercado, las

jurisdicciones tienen prohibido imponer el control de alquileres por el Estatuto de control de alquileres del estado de Colorado. En 2022, la estabilización de alquileres fue eliminada de un proyecto de ley bajo amenaza de veto, lo que sugiere que no hay remedio legal inmediato al aumento de los alquileres. Sin embargo, en algunos MHCs de tipo de mercado, y para fomentar la construcción de nuevas viviendas, los alquileres de los lotes se reducen voluntariamente durante varios años. Las protecciones contra el desahucio son sólidas en Colorado y en todo el condado de Boulder. Tanto el gobierno de la ciudad de Longmont como el de Boulder ofrecen servicios de mediación. El gobierno de la ciudad de Boulder también ofrece servicios de prevención de desahucios disponibles para inquilinos de MHCs en toda área, excepto en Longmont. Además, el Gobierno de la ciudad de Boulder se asegura del cumplimiento de la Ordenanza de Derechos Humanos y sus propias leyes de arrendador-inquilino para MHCs.

¿Cómo fomenta su propuesta el acceso a los recursos y a la financiación, especialmente para las comunidades y personas que generalmente no reciben servicios?

Los MHCs son espacios únicos de diversidad en el condado de Boulder que tienden a albergar hogares de bajos ingresos, personas de color, familias y personas mayores de 60 años que viven con ingresos fijos con tasas mucho más altas que las áreas a su alrededor. Este programa está bien posicionado para fomentar el acceso a estos recursos basándose en una década de esfuerzos políticos y programáticos para integrar mejor y dotar de recursos a los hogares de los MHCs, y fomentar el liderazgo dentro de los MHCs. El programa continuaría trabajando con los líderes de la comunidad, tales como juntas, asociaciones de residentes y Conectores de respuesta de emergencias y pagaría a individuos para que conecten con sus vecinos. También invertiríamos en servicios de traducción e interpretación para asegurar el acceso lingüístico.

Y aunque los Gobiernos de la ciudad de Longmont y la ciudad de Boulder han operado programas de reparación de casas móviles financiados por HOME durante décadas, estos programas apoyan a unos 10 hogares al año, tienen un límite de \$10,000 dólares por casa y por lo general tienen listas de espera. Las MHCs ubicadas en zonas del condado de Boulder no incorporado, Lafayette, Louisville y otras jurisdicciones más pequeñas no han tenido acceso a un programa similar. Además, el límite de gasto por hogar propuesto (\$20,000) abordaría más a fondo las necesidades en los hogares más antiguos certificados por HUD o cubriría reparaciones más costosas, tales como la reparación estructural de un techo.

Cuando el Condado de Boulder encuestó a los hogares en MHCs en Longmont y Lafayette, uno de cada cuatro describió la condición de sus hogares como pobre/mala. Las viviendas en peor estado en los MHC suelen estar ocupadas por personas con menos recursos e ingresos. A menudo, son personas mayores y que viven en situaciones de pobreza combinadas con otros factores como una red de apoyo limitada, discapacidades, poco conocimiento del idioma inglés, acceso limitado a la tecnología y falta de acceso en vehículo. Gracias al acercamiento proactivo e inclusivo con la comunidad, y a la confianza generada con el tiempo y acceso a redes en estas comunidades, nuestro programa ha identificado 20 viviendas en muy mal estado en las que los propietarios, la familia y los vecinos buscan soluciones para evitar el desplazamiento de estas personas. Algunas viviendas sufrieron daños desde hace más de una década por las fuertes

lluvias que provocaron la inundación del 2013, ellos nunca recibieron ayuda. Es necesario sustituir las viviendas inseguras y que están en condiciones insalubres, y las que están bajo un alto riesgo de pérdida. Esto es de vital importancia, ya que las temperaturas y los fenómenos meteorológicos extremos van aumentando y las opciones de vivienda son limitadas. El remplazo de viviendas también puede aliviar el hacinamiento de las familias, incluidas las familias multigeneracionales, ya que podrían tener acceso a más dormitorios y metros cuadrados.

¿Cuáles con algunos factores de riesgo que podrían afectar las zonas del proyecto(s)?

La tabla 3, titulada “Seguridad de las casas móviles separadas por comunidades y jurisdicciones del condado de Boulder, 2024”, (pág. 4) resume los principales riesgos de cada área, incluyendo incendios, fuertes vientos e inundaciones, y son discutidas inmediatamente después. Sans Souci, propiedad de una cooperativa de inquilinos, está bajo el riesgo de los tres. Desde el incendio de Marshall y el desastre de los vientos los esfuerzos de mitigación de incendios se llevan a cabo, por ejemplo, la limpieza de los patios, la poda de árboles y la eliminación de combustibles de la propiedad. Sans Souci puede optar a otras medidas de mitigación.

¿Cómo es que su propuesta contribuye a promover la justicia ambiental?

La justicia ambiental se define en el Anuncio de oportunidad de financiación para el Concurso PRICE como “la inversión en mejoras ambientales, la corrección de las desigualdades ambientales del pasado y el desarrollo, la aplicación y el cumplimiento de leyes y políticas de una manera que fomente la equidad ambiental y proporcione una participación significativa para las personas y las comunidades que han sido desatendidas o sobrecargadas desde el punto de vista ambiental, como las comunidades negras y de color, los grupos indígenas y las personas con discapacidades”.

En general, los recursos para reparar y mejorar las viviendas en los MHCs es una de las principales preocupaciones de los inquilinos y propietarios. Esta preocupación fue una de las más comúnmente planteadas en los eventos de participación comunitaria de la Estrategia de viviendas móviles del Gobierno de la ciudad de Boulder, en eventos de divulgación dirigidos a latinos/hispanos, y en la encuesta del Condado de Boulder de MHCs. Para los hogares de bajos ingresos, simplemente no ha habido suficientes recursos disponibles. Esta propuesta responde directamente a estas preocupaciones con programas para el remplazo y reparación. Al hacerlo, se mitigarán los riesgos derivados del clima, como las temperaturas extremas y mal clima.

Los MHCs tienden a situarse en algunas de las zonas más propensas a las catástrofes, especialmente en las llanuras aluviales, donde los terrenos eran más baratos cuando se creó la comunidad. Con el tiempo, esta fuente de injusticia ambiental se está abordando en el condado de Boulder. El Gobierno de la Ciudad de Boulder logró que la comunidad de Mapleton Mobile Home Park no este más en riesgo de inundación gracias a las mejoras de infraestructura. Así también, en Ponderosa Mobile Home Park. con la gestión de las aguas pluviales, la reubicación de la entrada/salida de la comunidad fuera de la vía de inundación de alto riesgo y la nivelación. Al igual que Mapleton, controlada por los residentes, la junta de Sans Souci, por ser una cooperativa propiedad de los residentes, tiene una gran capacidad de decisión sobre cómo mitigar

los riesgos que representan el viento, los incendios y las inundaciones. Tras el incendio de Marshall y los fuertes vientos, esta comunidad dispone ahora de fondos de mitigación de catástrofes. La inversión en la planta de tratamiento de aguas residuales de Sans Souci, es una forma importante de invertir en esta comunidad, propiedad de los inquilinos, la cual fue afectada por esa catástrofe justo después de poco tiempo de haber sido adquirida. Como iniciativa de equidad, la ciudad de Boulder también está invirtiendo en el fortalecimiento de la interface urbano-forestal de los MMHs. Es por eso, que estas inversiones son menores en el uso de este fondo.

¿Cómo buscará y fomentará la participación de diversas partes interesadas?

Una vez que esta narrativa sea pública, se le avisará a las redes de residentes de MHCs. Este aviso y la narrativa estarán disponibles en español y en inglés, y tendrá los detalles de dónde se publica y cómo enviar comentarios.

Distintos programas requerirán enfoques diferentes de la participación de las partes interesadas. Por ejemplo, la cooperativa Sans Souci, receptora de fondos para sustituir su instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales, tiene una gobernanza colectiva integrada en su funcionamiento, por lo que la participación de los interesados se producirá automáticamente y a través de procesos de planificación que ya tienen. La adquisición del pequeño MHC requerirá un compromiso comunitario más completo centralizado en los inquilinos. Las oportunidades de sustitución y reparación de viviendas propuestas responden directamente a los aportes de las partes interesadas.

¿Cómo se ajusta su propuesta a los planes y políticas comunitarios existentes?

La ciudad de Boulder y el condado de Boulder llevan mucho tiempo comprometidos con la conservación de las viviendas prefabricadas, empezando por la adopción en Boulder de una zona “Mobile Home” (MH por sus siglas en inglés) “para hacer frente al riesgo de reurbanización” en 1985. El Plan integral del valle de Boulder, un plan conjunto a largo plazo entre las dos jurisdicciones incluye una designación de uso del suelo “Parque de casas prefabricadas”, que señala la “intención de la Ciudad y el Condado de preservar las viviendas asequibles proporcionadas por los parques de casas prefabricadas existentes”. Una política de preservación de las viviendas prefabricadas proporciona “una base política para proteger y preservar un tipo de vivienda existente de bajos ingresos excepcionalmente vulnerable”, al mismo tiempo se comprometen a promover comunidades propiedad de inquilinos y a eliminar los riesgos. La ciudad de Lafayette tiene una categoría de uso del suelo de “Casas móviles” para “para preservar el portafolio existente de casas móviles”.

El Gobierno de la Ciudad de Boulder adoptó una Estrategia de viviendas prefabricadas en 2019.

Esta propuesta está alineada estrechamente con los siguientes tres principios:

1. **Asequibilidad:** las viviendas prefabricadas continuarán siendo una oportunidad asequible de propiedad de vivienda. Se buscarán programas y políticas para estabilizar los aumentos de alquiler, reducir los costos de reparación de viviendas, reducir los costos de

sustitución de viviendas y reducir los costos relacionados con energía y agua en los hogares en viviendas prefabricadas.

2. Comunidad: las viviendas prefabricadas seguirán satisfaciendo las necesidades de diversas poblaciones, especialmente las necesidades de los miembros más vulnerables de la comunidad. Se emplearán programas y recursos para apoyar las necesidades de los residentes de MHCs.
3. Viabilidad: las viviendas prefabricadas existentes y nuevas y las comunidades en las que se ubican serán seguras, estarán bien mantenidas y modernizadas, especialmente para ser más eficientes energéticamente. Tanto las comunidades con fines de lucro como aquellas sin ánimo de lucro deben ser capaces de funcionar lo suficientemente bien desde el punto de vista financiero como para cubrir los gastos regulares, los gastos de capital y proporcionar una ganancia de inversión razonable.

Factor (c): Capacidad

¿Cuál es su capacidad?

Francisco Padilla cuenta con más de 30 años de experiencia en desarrollo empresarial, hipotecas, suscripción de finanzas, vivienda pública, así como con el Programa de crédito fiscal para viviendas con bajos ingresos y las industrias de planificación y desarrollo comunitario. Su experiencia en todas las facetas del desarrollo comunitario es amplia y ha gestionado gran variedad de programas de análisis y planificación presupuestaria. Ha supervisado y gestionado una base diversa de empleados y puede trabajar eficazmente con funcionarios del programa, clientes, residentes y funcionarios de la administración federal, estatal y local, grupos de ciudadanos y el público en general en una amplia variedad de asuntos técnicos y a veces complejos desde el punto de vista programático. Negocia con pericia asuntos complejos, posee una licencia inmobiliaria y es profesor adjunto en la Universidad de Nuevo México.

El Sr. Padilla posee un título de maestría en Planificación urbana y regional de la Universidad de Colorado, completó un Programa ejecutivo en asuntos públicos en la Universidad de Maryland y tiene una licenciatura en Estudios urbanos de la universidad Metropolitan State University.

En junio de 2023, se incorporó al condado de Boulder como **director de proyectos de iniciativas de parques de casas móviles**, donde supervisa la política y la aplicación del Programa de casas móviles saludables y resilientes. Antes de incorporarse al Condado de Boulder, trabajó como oficial de recuperación en el estado de Colorado, supervisando fondos de recuperación por valor de \$1,500 millones de dólares de la Ley del plan de rescate estadounidense (ARPA, por sus siglas en inglés) destinados a crear oportunidades de vivienda asequible y una amplia gama de programas y proyectos para personas sin hogar. Como responsable de la recuperación, el Sr. Padilla trabajó en estrecha colaboración con las administraciones locales, promotores de viviendas con y sin fines de lucro, proveedores de servicios para personas sin hogar y partes interesadas de la comunidad para utilizar esos fondos federales en vivienda de la manera más eficaz y eficiente. En la corporación llamada Community Development Corporation de Denver, Colorado (NEWSED por sus siglas en inglés) ocupó el cargo de director inmobiliario, y supervisó las inversiones inmobiliarias y la gestión de activos de las propiedades existentes. Durante ocho años, trabajó como consultor privado para gobiernos locales, tribales y estatales y en desarrollo empresarial, finanzas, vivienda y planificación y desarrollo comunitarios. Entre sus clientes más destacados figuran la corporación de desarrollo Dina Development Corporation, filial de la Nación Navajo, y la tribu Namba de Pueblo en Nuevo México. En este trabajo, ayudó a establecer un programa de desarrollo de viviendas destinado a la construcción de casas unifamiliares y multifamiliares para servir principalmente a las personas con identidad nativo-americana.

Durante 14 años, el Sr. Padilla fue director de la Oficina de planificación y desarrollo comunitario del Departamento de vivienda y desarrollo urbano de Nuevo México, donde supervisó y evaluó la tramitación, revisión y ejecución de todos los Programas de planificación y desarrollo comunitario; las actividades y programas de vivienda, planificación y desarrollo en Nuevo México; e implementó programas de vivienda asequible en todo el estado. Por ejemplo

Condado de Boulder PRICE propuesta de concurso

- Desarrolló programas para ayudar a organizaciones con o sin fines de lucro a utilizar la asistencia de HUD para la creación de viviendas asequibles;
- Estableció asociaciones locales para proporcionar viviendas asequibles dentro de barrios de alto riesgo;
- Desarrolló iniciativas especiales para proporcionar formación y asistencia técnica a organizaciones comunitarias de desarrollo de la vivienda con el fin de ampliar las oportunidades de adquisición de vivienda, en particular para quienes compran una vivienda por primera vez;
- Asesoró y orientó a los beneficiarios sobre la integración de los programas HOME y CDBG en iniciativas de vivienda asequible;
- Desarrolló políticas y procedimientos para la distribución de los fondos del programa CPD;
- Llevó a cabo reuniones y sesiones de informativas para grupos de clientes, grupos con intereses especiales, organizaciones sin fines de lucro, desarrolladores de viviendas con fines de lucro y funcionarios locales, estatales y federales y así proveer información sobre los requisitos legales, normas y requisitos administrativos inherentes al Programa de vivienda y desarrollo comunitario de HUD;
- - Tradujo la legislación, la reglamentación y las directrices dictadas por la sede central HUD asociadas con el CPD, las actividades y responsabilidades de desarrollo de la vivienda de los planes de acción para su aplicación en el Estado de Nuevo México;
- Supervisó la aplicación de los conceptos de Continuum of Care en Nuevo México;
- Estableció asociaciones de trabajo con agencias estatales, locales y federales para el desarrollo e implementación del Plan consolidado;
- Garantizó que la participación ciudadana local, la divulgación y los esfuerzos de planificación de programas brindaran oportunidades significativas para que diversos grupos de clientes participaran plenamente en el desarrollo y la implementación del Plan consolidado y que proporcionara un enfoque integral para satisfacer las necesidades locales;
- Prestó asistencia técnica al Estado de Nuevo México y a las ciudades de Albuquerque, Las Cruces y Santa Fe en iniciativas de desarrollo económico;
- Garantizó el cumplimiento de los plazos y la alta calidad del trabajo;
- Gestionó al personal en el cumplimiento de las funciones, obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas;
- Coordinó y asignó fondos para viajes;
- Proporcionó orientación, asesoramiento, instrucción y asistencia; y
- Delegó asignaciones dentro de la oficina.

Durante un año, el Sr. Padilla trabajó como director de la Oficina de Programas para Nativos Americanos del HUD, en Nuevo México, en donde:

- Desarrolló políticas y procedimientos regionales para la distribución de fondos del programa CPD;
- Revisó las declaraciones y solicitudes de subvención;
- Supervisó las subvenciones y completó esos los proyectos;
- Dirigió, supervisó y evaluó la tramitación, revisión y ejecución de todas las actividades y programas de Planificación y desarrollo comunitario;

Condado de Boulder PRICE propuesta de concurso

- Dirigió y supervisó al personal de Desarrollo comunitario y de vivienda;
- Actuó como punto focal en el proceso de desarrollo;
- Supervisó y evaluó la tramitación, revisión y ejecución de todos los aspectos de la actividad de desarrollo, lo que requirió un conocimiento profundo del desarrollo de viviendas públicas desde el proceso de solicitud hasta la construcción y el cierre fiscal;
- Coordinó las actividades de promoción de viviendas con la BIA, el IHS, los gobiernos tribales y las agencias estatales de la región;
- Dirigió todas y cada una de las negociaciones con los contratistas privados sobre los litigios de construcción de viviendas; y
- Contrató empleados y estuvo a cargo de la evaluación de su rendimiento.

Crystal Launder tiene un título de maestría en Planificación regional de la Universidad de Cornell, donde se centró en el desarrollo comunitario y la planificación del uso del suelo. También tiene una licenciatura en Sociología y Psicología de la universidad Middlebury College. Crystal Launder ha gestionado una variedad de viviendas asequibles, viviendas prefabricadas y proyectos relacionados con la recuperación de desastres, a lo largo de sus doce años con el Gobierno de la Ciudad de Boulder. Durante este tiempo, fue contratada como Planificadora de Viviendas I, ascendió a Planificadora de Viviendas II, fue ascendida a Gestora de proyectos de políticas y planificación de viviendas y recientemente ha pasado a desempeñar el cargo de **Asesora de políticas para promover la equidad energética** y las viviendas resilientes en el Departamento de iniciativas climáticas. Ha supervisado el desarrollo y la aplicación de la primera [Estrategia de viviendas prefabricadas](#) de esta municipalidad y es autora de un memorándum de Servicios de asesoramiento para la planificación (PAS por sus siglas en inglés) titulado [Preserving Manufactured Home Communities](#) for the American Planning Association, que explora los recursos locales para preservación de estas viviendas y su importancia.

Durante seis años y medio, fue gestora del [Proyecto de estabilización de la comunidad de Ponderosa](#). Tras la inundación de 2013, los propietarios de Ponderosa MHC se pusieron en contacto con la municipalidad para informarles del deterioro de la infraestructura provocado por el movimiento de las tuberías en los suelos saturados. La Sra. Launder preparó la exitosa solicitud de subvención para la planificación de la resiliencia en 2014. Tras un estudio de las infraestructuras y con la participación de la comunidad, y después de un análisis de las opciones, la municipalidad adquirió Ponderosa, una comunidad diversa y unida de 68 viviendas, con fondos federales CDBG-DR para minimizar los desplazamientos, preservar la asequibilidad a largo plazo, sustituir aquellas infraestructuras obsoletas, reducir el riesgo de inundaciones en esta comunidad e introducir nuevas opciones de vivienda asequible y energéticamente eficientes. Centrándose en minimizar los desplazamientos en Ponderosa, la Sra. Launder supervisó el trabajo del equipo de planificación y participación de la comunidad, incluido el jefe de planificación, un enlace cultural e intérprete, un ingeniero civil, un arquitecto y un arquitecto paisajista. También supervisó el trabajo del administrador de la propiedad, la rehabilitación de los terrenos tras la instalación de las líneas de servicio en las viviendas, la demolición y retirada de las viviendas anteriores a 1976 vendidas por familias que se mudaron. Garantizó el cumplimiento de la Ley de reubicación y las normas de calidad de la vivienda en las viviendas revendidas de HUD, estuvo a cargo del presupuesto del proyecto y los informes de cumplimiento del CDBG-DR. Coordinó con la filial local de Habitat for Humanity, como socio de vivienda asequible, para desarrollar una opción de vivienda receptiva y elaboró productos de préstamo

muy asequibles con el Community Development Finance Institution (CDFI por sus siglas en inglés), que les prestará sus servicios. Con los propietarios viviendo en sus casas, se remplazaron las infraestructuras de alcantarillado y agua y se completaron las mejoras de las llanuras aluviales en 2020, a lo que siguió la instalación de gas y las instalaciones eléctricas bajo y de comunicaciones bajo tierra en el 2021. Cinco viviendas estaban en construcción en Ponderosa cuando la Sra. Launder aceptó su cargo actual en el Departamento de iniciativas climáticas en octubre de 2023.

Como socia de confianza en la política y la respuesta de MMHs, la Sra. Launder formó parte de un equipo de respuesta central cuando los residentes de MHCs empezaron a informar de los daños causados por los vientos que provocaron el incendio de Marshall el 30 de diciembre de 2021. Ella ayudó a identificar a los 10 hogares de mayor prioridad para la asistencia y apoyó con la distribución de asistencia "inmediata" a esos hogares, sirvió en un equipo de recuperación de daños por viento y, en virtud de un Acuerdo intergubernamental, ella y **Laurel Mattrey, Asesora de políticas, en el departamento de Iniciativas climáticas**, se asociaron con VOAD (una uorganización voluntaria después de un desastre) Servicios Menonitas de desastres (MDS por sus siglas en inglés) y el Condado de Boulder para las reparaciones a los hogares afectados en Sans Souci Mobile Home Park, propiedad de la cooperativa de residentes. Esta comunidad se encuentra a varios cientos de metros de donde comenzaron los incendios. MDS ahora promociona esta innovadora colaboración como una manera de amplificar su impacto.

La Sra. Mattrey supervisó la evaluación previa de las viviendas dañadas y la compra anticipada de materiales para aprovechar mejor la capacidad de reparación voluntaria de MDS, lo que dio lugar a un número de reparaciones mucho mayor de lo habitual. Sin fondos federales o del condado disponibles en ese momento, la Sra. Launder y la Sra. Mattrey pusieron en marcha un Programa de subvenciones para la reparación de daños causados por el viento para los residentes de MCHs en Boulder financiado por un Impuesto climático local con objetivos de equidad racial y resiliencia climática. En Boulder, 184 hogares MMH han solicitado ayuda para reparaciones por el viento y 167 han recibido ayuda hasta el día de hoy.

La Sra. Mattrey tiene un título de maestría en Planificación urbana de la Universidad de Buffalo y tiene una licenciatura en Filosofía y letras de la Universidad de Cornell. Ha gestionado programas de eficiencia y mejora de edificios durante 15 años en distritos escolares y municipalidades. Ha ofrecido análisis técnico, apoyo organizativo y asesoramiento político en comunidades de color con bajos ingresos que se enfrentan a vertederos e instalaciones productoras de residuos peligrosos. Además de supervisar el Programa de casas móviles saludables y resilientes, aplica la Ordenanza de rendimiento de edificios en la municipalidad, la cual intenta mejorar el confort, la calidad del aire interior y la eficiencia energética en los edificios más grandes de Boulder. Gracias al apoyo de una persona con puesto de AmeriCorps, administra todos los aspectos del Programa de casas móviles sanas y resilientes, lo cual abarca desde la contratación de contratistas hasta el seguimiento de los solicitantes, manejo del presupuesto, facturación y el cumplimiento de los acuerdos de subvención.

La Sra. Launder aplicó su experiencia en planificación y política de vivienda asequible en el diseño del programa y apoya principalmente la divulgación y el compromiso comunitario con el programa.

Después de que el **Sr. Padilla** se uniera al condado en junio de 2023, se asignaron fondos locales para la reparación de casas móviles, se aseguraron \$2 millones de dólares en fondos CDBG-DR para reparar viviendas certificadas por HUD y la Oficina de acción climática y resiliencia y sostenibilidad (OSCAR por sus siglas en inglés) contribuyó con fondos adicionales. En el marco de un IGA ampliado, el gobierno de la Ciudad y el Condado pusieron en marcha el Programa de casas móviles sanas y resilientes para completar las reparaciones básicas que reúnan los requisitos de salubridad, seguridad y atiendan las infracciones de los Códigos, 38 hogares solicitaron ayuda recientemente, 19 de los cuales están ya bajo contrato con los contratistas.

Se recopilarán referencias de beneficiarios, socios y otros.

¿Cuál es su experiencia con la gestión de subvenciones?

Frank Padilla cuenta con décadas de experiencia en la supervisión y utilización de subvenciones. Por ejemplo:

- Fue el oficial a cargo de la Recuperación del Estado de Colorado, por más de 2 años: supervisó \$1,500 millones de dólares en fondos de recuperación de la Ley del plan de rescate estadounidense (ARPA por sus siglas en inglés) destinados a programas y proyectos para generar oportunidades de vivienda para personas sin hogar.
- Fue director de Vivienda y desarrollo urbano de la Oficina de planificación y desarrollo comunitario en Nuevo México, por 14 años: supervisó y evaluó la tramitación, revisión y ejecución de todos los Programas de planificación y desarrollo comunitarios, así como las actividades y el Programa de vivienda, planificación y desarrollo y los programas de vivienda asequible.
- Fue director de Vivienda y desarrollo urbano de la Oficina de Programas para Nativo Americanos en Nuevo México

Crystal Launder tiene experiencia trabajando con las siguientes fuentes de financiación:

- CDBG-DR, Infraestructuras: \$4,2 millones de dólares. Estos fondos apoyaron la adquisición del vecindario Ponderosa Mobile Home Park y el remplazo de la infraestructura de alcantarillado y agua. La Sra. Launder preparó informes trimestrales de progreso, garantizó el cumplimiento de la Ley de Reubicación uniforme, especialmente para dos hogares que se reubicaron dentro de la comunidad para así instalar los nuevos estanques de detención de aguas pluviales; garantizo el cumplimiento de la Ley Davis-Bacon para los salarios de los contratistas de la construcción, y las Normas de calidad de vivienda para los hogares del Código HUD transferidos a los hogares de Ponderosa. No se presentó ningún problema.
- Fondos locales para la equidad sanitaria: 1 millón de dólares. Financiados por el impuesto sobre las bebidas azucaradas, estos fondos cubrieron los costos relacionados con el remplazo de la infraestructura hídrica. La Sra. Launder hizo un seguimiento del uso de los fondos y realizó un informe final. No se presentó ningún problema.
- Fondos locales para viviendas asequibles: varios millones. La Sra. Launder ya no supervisa este proyecto, por lo que no puede proporcionar los datos exactos en cantidad de dólares. Ella facilitó informes trimestrales, incluyendo reportes relacionados con la

construcción de infraestructuras y un acuerdo de financiación de \$3,2 millones de dólares con el socio *Flatirons Habitat for Humanity*. No se presentó ningún problema.

- **Fondos de la Ley del plan de rescate americano, \$3 millones de dólares:** La Sra. Launder abogó por fondos para un programa de segunda hipoteca para hacer los pagos de vivienda asequible para los muchos hogares de ingresos extremadamente bajos en Ponderosa. Estos fondos están ahora en manos de Colorado CDFI Impact Development Fund para ser distribuidos a los hogares que reúnen los requisitos. No se presentó ningún problema.

¿Quién es su personal clave?

Francisco Padilla, director del Proyecto de iniciativas de parques de viviendas móviles del Condado de Boulder, supervisará y administrará los Programas de Subvenciones PRICE.

Crystal Launder, Asesora en políticas de equidad energética, en la Oficina de iniciativas climáticas del Gobierno de la Ciudad de Boulder, cuenta con una amplia experiencia en el ámbito de la aplicación de proyectos y actuará como asesora durante todo el ciclo de vida del proyecto.

Con una amplia experiencia en la administración de programas financiados mediante subvenciones y en el trabajo con contratistas para promover la eficiencia energética y la justicia ambiental, **Laurel Mattrey, Asesora en políticas energética, iniciativas climáticas del Gobierno de la Ciudad de Boulder**, administrará o supervisará al futuro personal que administre el Programa de casas móviles saludables y resilientes. Este programa se encargará de la salud y la seguridad, la eficiencia energética, el cumplimiento de los códigos y las mejoras de accesibilidad de las casas prefabricadas certificadas por HUD.

¿Cuál es su experiencia en la promoción de la equidad racial?

Tanto el Condado como el Gobierno de la Ciudad de Boulder son miembros de la Alianza gubernamental para la equidad racial (GARE por sus siglas en inglés). Los proyectos llevados a cabo por ambas entidades son revisados en función y consideración del avance en la equidad racial. Francisco Padilla, en su anterior cargo como director de la Oficina de planificación y desarrollo comunitario y de la Oficina de Programas para personas nativas americanas, fue totalmente consciente de todos los requisitos basados en los derechos civiles de los Títulos 6 y 8 de la legislación de derechos civiles de 1964 y 1965 relativos a la equidad en la ejecución de programas de vivienda.

La Sra. Launder y la Sra. Mattrey tienen un amplio historial de trabajo con las comunidades de color que se extiende más allá de sus cargos en la municipalidad de Boulder y ambas forman parte del comité de Equidad, Diversidad e Inclusión de la Justicia de su departamento. Se han asociado para abordar la inequidad en MHCs desde 2019. Esa asociación inicial comenzó después de que un miembro de la comunidad informara del incumplimiento de la Ordenanza de cielos oscuros de la ciudad en un MHCs de 630 viviendas. Ante este reporte, y después de un seguimiento e inspección inicial de los hogares, casi todos fueron notificados con avisos de

incumplimiento con un cronograma de multas crecientes y comparecencias ante el tribunal si no se cumplían los plazos. Temerosos, sin tiempo, dinero ni conocimientos para mejorar la iluminación exterior, algunos propietarios de MMHs se pusieron en contacto con los líderes que participan en el programa de Emergency Response Connectors de esta comunidad, y se encargaron de concienciar sobre la difícil situación. La Sra. Launder identificó la financiación inicial para las reparaciones financiadas mediante subvenciones y desarrolló una solicitud de subvención simplificada adecuada para importes de subvención relativamente pequeños. En colaboración con el Departamento de participación comunitaria de la municipalidad, y en asociación con la organización de justicia medioambiental llamada Foundation for Leaders Organizing for Water and Sustainability (FLOWS por sus siglas en inglés), y los organizadores comunitarios de la organización 9to5 Colorado, y un grupo informal de líderes comunitarios que se autodenominan bajo el nombre de Sí Se Puede, desarrollaron una campaña puerta por puerta dirigida principalmente a los hogares latinos/hispanos para ofrecer información a los propietarios de las viviendas y animarles a solicitar asistencia, en caso necesario. La Sra. Mattrey contrató a un electricista que evaluó y modernizó el alumbrado exterior que no estaba en cumplimiento con la ley. Esta experiencia es el modelo del Programa de casas móviles sanas y resilientes, que maximiza el alcance y el impacto del programa.

¿Cuál es su experiencia en la realización de revisiones ambientales?

El Sr. Padilla tiene una amplia experiencia en supervisión y realización de revisiones ambientales. En su calidad de director CPD en HUD en el Estado de Nuevo México y director de la Oficina de Programas para Nativos Americanos en Nuevo México, el Sr. Padilla realizó revisiones ambientales de conformidad con el 24 CFR parte 50 y parte 58 en varios programas, es decir, CDBG, HOME, ICDBG, y el programa Shop. El Sr. Padilla proporcionó formación y asistencia técnica a los beneficiarios y subconcesionarios de HUD en todas las partes del proceso y los requisitos ambientales. En su puesto actual en el Condado de Boulder, el Sr. Padilla ha asumido la dirección de todos los requisitos ambientales de los fondos CDBG-DR recientemente concedidos al condado de Boulder.

¿Está familiarizado con los requisitos federales intersectoriales?

El Sr. Padilla conoce en profundidad todos los aspectos de las regulaciones federales intersectoriales como se indica en 2 CFR parte 200. En sus diversos puestos directivos en HUD, él fue responsable de la supervisión de los beneficiarios de HUD. Estos beneficiarios incluían gobiernos estatales, tribales, municipales y de condados. El Condado de Boulder actualmente administra varios programas de HUD que requieren el conocimiento y la comprensión de todos los requisitos de 2 CFR parte 200, así como las normas laborales Davis-Bacon. La experiencia del Sr. Padilla en el trabajo con los programas de HUD CDBG, ICDBG, HOME, y otros programas relacionados le califica especialmente para la supervisión necesaria y la asistencia técnica para orientar la aplicación del Programa HUD PRICE.

Factor (d): Equivalencia o nivelación

¿Va a igualar o nivelar con otros fondos?

El Condado tiene la intención de integrar la subvención PRICE con el Programa de casas móviles saludables y resilientes, al cual la Junta de Comisionados del Condado de Boulder asignó \$5 millones de dólares. El Condado recibió recientemente \$2 millones de dólares del CDBG-DR para apoyar las reparaciones de daños causados por el viento en casas prefabricadas certificadas por HUD. Además, la ciudad de Boulder ha dedicado \$2 millones de dólares de fondos locales para la reparación de daños causados por el viento en casas móviles ubicadas dentro de los límites de la ciudad.

Factor (e): Efecto a largo plazo

¿Cuál será el efecto a largo plazo de esta propuesta?

Alineado con nuestra visión de fomentar una comunidad próspera donde las MMHs sean asequibles y sostenibles y proporcionen soluciones de vivienda seguras, cómodas y dignas para individuos y familias, consideramos que los impactos a largo plazo de esta propuesta son:

- **Se conservarán 130 viviendas asequibles que son críticas especialmente para hogares con bajos ingresos, hogares con personas de edad avanzada y personas de color, mediante (a) la reinversión en las viviendas más antiguas certificadas por HUD, (b) la sustitución de viviendas inseguras en mal estado y (c) la adquisición de una MHC más pequeña en el mercado abierto.** El Estatuto estatal sobre control de alquileres limita a los gobiernos locales y al Condado la imposición de restricciones a los alquileres, lo que limita las medidas de asequibilidad en las MHCs que se apegan al precio de mercado. Sin embargo, se prevé que algunas reparaciones y sustituciones beneficien a los hogares de las comunidades propiedad de inquilinos y a las organizaciones sin fines de lucro. Se aplicará un plazo de asequibilidad de 15 años a las viviendas que sean sustituidas con el fin de equilibrar la inversión pública con la oportunidad de crear riqueza para el propietario. La asequibilidad se exigirá contractualmente en la propiedad adquirida mediante convenios o acuerdos. Las sólidas protecciones a los inquilinos respaldadas por la Ley de parques de casas móviles de Colorado preservan aún más esta opción de vivienda.
- **La Cooperativa de Residentes Sans Souci gestionará la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales que sea moderna y óptima. Tanto los propietarios de viviendas como la organización cooperativa serán más resilientes y estables desde el punto de vista financiero, ya que estos fondos compensan un gasto importante y necesario.**
- **Se espera que este programa ayude en su mayoría o totalidad a las familias de bajos ingresos con niños, a las personas de color y a las personas mayores. Estos hogares disfrutarán de una mejor calidad del aire, costos energéticos estables, mayor seguridad, mayor accesibilidad, más comodidad y seguridad en días de temperaturas extremas y sus viviendas serán más resilientes cuando se produzca el próximo fenómeno meteorológico extremo, especialmente en casos de lluvia y viento intensos.**