

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



# ESG-CV Te Orienta

**Estándares de Habitabilidad y Requisitos de Inspección  
para Albergues y Vivienda Permanente**

---

PROGRAMA ESG-CV  
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA  
24 DE MARZO DE 2022

# AGENDA

---

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



- Introducción**
- Base Legal**
- Parte I: Estándares mínimos de habitabilidad y requisitos de inspección**
  - Aplicabilidad de estándares mínimos por componente programático
  - Exenciones ESG-CV
  - Consideraciones por componente programático
  - Frecuencia de inspecciones
  - ¿Quién realiza las inspecciones?
  - Requisitos de documentación
- Parte II: Pintura a base de plomo e inspecciones visuales requeridas**
  - Trasfondo legal
  - Unidades exentas
  - Inspecciones requeridas
- Preguntas**

# INTRODUCCIÓN

---

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



El Programa de Soluciones de Emergencia (ESG) del Departamento de la Familia de Puerto Rico administra los fondos adicionales para atender la pandemia del COVID-19, conocidos como ESG-CV, en conformidad con las disposiciones de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés) para que entidades sub-recipientes puedan **prepararse, prevenir y responder ante la emergencia del COVID-19** en las poblaciones de personas sin hogar o en riesgo de perder su hogar.

Estos fondos son delegados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano federal (HUD, por sus siglas en inglés).

# BASE LEGAL

---

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- ❑ El Código de Regulaciones Federales (Título 24, Parte 576.403) establece los estándares mínimos para la seguridad, sanidad y privacidad en los albergues de emergencia y los estándares mínimos de habitabilidad para vivienda permanente (RRH/HP).
- ❑ Adicionalmente, el Título 24, Parte 35 de este Código establece los requisitos para los recipientes/subrecipientes de fondos ESG en relación a unidades con pintura a base de plomo.

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



# Parte I:

## Estándares de Habitabilidad y Requisitos de Inspección

---

PROGRAMA ESG-CV  
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA

# ESTÁNDARES MÍNIMOS

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- ❑ El propósito de los estándares mínimos de habitabilidad es lograr que los individuos y familias puedan ser provistos con facilidades y viviendas decentes, seguras y limpias.
- ❑ Estos son elevados a través de los Estándares de Calidad de la Vivienda (Housing Quality Standards – HQS), requeridos para todas las viviendas que ingresan al inventario de propiedades para programas de vivienda pública.
  - ❑ Nota: Las inspecciones de HQS son realizadas exclusivamente por personal autorizado de vivienda pública o contratistas con dicha función.

# Aplicabilidad de Estándares Mínimos

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



Actividades Elegibles	Albergue de Emergencia	Alcance en la Calle	Prevención	RRH	HMIS
Servicios esenciales	No	No	N/A	N/A	N/A
Operaciones y reparaciones menores	Sí	N/A	N/A	N/A	N/A
Renovación/ Rehabilitación mayor/ Conversión	Sí	N/A	N/A	N/A	N/A
Asistencia Renta	N/A	N/A	Sí	Sí	N/A
Servicios de relocalización/ estabilización	No	No	Sí	Sí	N/A

# EXENCIONES ESG-CV (“Waivers”)

*X\* = Requerido con exención parcial*

*W = Exención vigente*

*X = Requerido*

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



ESTÁNDARES MÍNIMOS	HP	RRH	ES	TES
Estructura y materiales	X*	W	X	W
Acceso			X	X
Espacio y seguridad	X*	W	X	W
Calidad del aire interior	X*	W	X	W
Suplido de agua	X*	W	X	W
Facilidades sanitarias	X*	W	X	W
Ambiente termal	X*	W	X	W
Iluminación y electricidad	X*	W	X	W
Preparación de comida	X*	W	X	W
Condiciones sanitarias	X*	W	X	W
Seguridad ante fuegos	X*	W	X	W



# EXENCIÓN ESG-CV

## PREVENCIÓN (HP)

---

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- Entidades con fondos obligados bajo Prevención (HP) pueden proveer **servicios de estabilización/relocalización** sin antes inspeccionar la unidad bajo los fondos ESG-CV.
- Para proveer servicio de asistencia para renta, **es requerido realizar una inspección a la unidad.**

# EXENCIÓN ESG-CV

REALOJAMIENTO RÁPIDO (RRH)

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



❑ Entidades con fondos obligados bajo Realojamiento Rápido (RRH) pueden proveer **asistencia de renta y servicios de estabilización/relocalización** sin antes inspeccionar la unidad si:

- ✓ Se mantiene documentación en record de que el proveedor anterior determinó que la unidad cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad (24 CFR 576.403 (c)) o HQS;
- ✓ No se proveerán más de 90 días de asistencia RRH al participante; **0**
- ✓ Se llevará a cabo una inspección en los primeros 90 días que determine que se cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad o HQS.

# ESTÁNDARES MÍNIMOS DE HABITABILIDAD

REALOJAMIENTO RÁPIDO (RRH)

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- El cumplimiento con los estándares mínimos de habitabilidad es requerido para participantes recibiendo asistencia en renta o asistencia de relocalización/estabilización para moverse a una nueva unidad.
- De estar el participante recibiendo servicios **antes** de haber identificado una vivienda, una inspección de habitabilidad **no será necesaria** hasta que se identifique una unidad a inspeccionar.
- De estar recibiendo asistencia para atrasos en renta de otra unidad, una inspección **no es requerida** siempre y cuando el participante sea reubicado rápidamente en otra unidad.

# ESTÁNDARES MÍNIMOS:

## ALBERGUE DE EMERGENCIA – RENOVACIÓN

---

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



- Toda entidad que utilice fondos ESG para convertir, rehabilitar o renovar una estructura de albergue de emergencia debe:
  - ✓ Cumplir con los estándares mínimos **Y**
  - ✓ Estándares estatales y locales para la seguridad y sanidad, si aplican
  
- Adicionalmente:
  - ✓ Pueden establecer estándares adicionales a los mínimos establecidos por HUD y cumplir con ellos
  - ✓ Deben realizar la inspección de la estructura renovada para asegurar que cumple con los estándares al completar la renovación y antes de ocupar la estructura
  - ✓ Cumplir con los estándares mínimos por el tiempo que el periodo mínimo de uso esté vigente
  - ✓ Los fondos ESG pueden ser utilizados para cumplir con los estándares mínimos si se le ha autorizado el uso de los fondos para la renovación del albergue, incluyendo rehabilitaciones mayores y/o conversiones.

# ESTÁNDARES MÍNIMOS:

ALBERGUE DE EMERGENCIA –  
OPERACIONES Y REPARACIONES MENORES

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- Toda entidad que utilice fondos ESG para sus operaciones y/o reparaciones menores debe:
  - ✓ Cumplir con los estándares mínimos
  
- Adicionalmente:
  - ✓ Debe cumplir con los estándares en todo momento que se encuentre recibiendo fondos ESG
  - ✓ Los fondos ESG pueden ser utilizados para cumplir con los estándares mínimos si se le ha autorizado el uso de los fondos para las operaciones o reparaciones menores del albergue
  - ✓ Debe realizar una inspección cada vez que se le otorguen fondos ESG

# FRECUENCIA DE INSPECCIONES

HP/RRH

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- La frecuencia y el momento en que se realizan las inspecciones de habitabilidad depende del tipo de actividad/asistencia.
- Estas deben ser llevadas a cabo al inicio del proyecto/asistencia y, mínimamente, de manera anual siguiendo estas guías:
  - ✓ Si el participante va a **mantener** su vivienda bajo HP, la inspección debe ser llevada a cabo antes de recibir cualquier tipo de servicio/asistencia.
  - ✓ Si el participante va a **obtener** su vivienda, la inspección debe ser llevada a cabo antes de recibir cualquier tipo de servicio/asistencia y antes de firmar un contrato de arrendamiento.
  - ✓ Para la continuación de asistencia, las entidades deben asegurar que se cumple en todo momento con los estándares de habitabilidad.
  - ✓ Para la asistencia provista una sola vez (“one-time assistance”), las entidades deben asegurar el cumplimiento con los estándares mínimos de habitabilidad al momento de recibir la asistencia, independientemente si el participante mantendrá u obtendrá su vivienda.

# ¿Quién realiza las inspecciones?

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- ❑ Las inspecciones de los albergues o vivienda permanente para asegurar el cumplimiento con los estándares mínimos **no necesitan ser llevadas a cabo por un inspector certificado.**
- ❑ Las inspecciones pueden ser llevadas a cabo por:
  - ✓ Personal de ESG-CV (recipiente o subrecipiente)
  - ✓ Personal de una agencia designado a realizar las inspecciones o un proveedor de servicios contratado para dicha tarea; o
  - ✓ Personal subsidiado por otro programa de asistencia que también requiere de inspecciones (ej. Sección 8, Vivienda Pública) siempre y cuando estas inspecciones cumplan con todo lo aplicable para ESG.

# DOCUMENTACIÓN

---

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- ❑ Los resultados de las inspecciones deben incluirse en el expediente de los participantes y permanecer en el mismo en todo momento.
- ❑ Las entidades aseguran el cumplimiento con los requisitos de documentación al:
  - ✓ Incluir todos los reportes de inspección en el expediente del participante (inicial y de seguimiento);
  - ✓ Desarrollar políticas y procedimientos para el cumplimiento con los estándares mínimos de habitabilidad;
  - ✓ Mantener la información disponible y accesible en caso de monitorías estatales/federales.



DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



# Parte II:

## Pintura a Base de Plomo e Inspecciones Visuales

---

PROGRAMA ESG-CV  
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA

# PINTURA A BASE DE PLOMO

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- En el 1978 se estableció la Ley para la Prevención de Envenenamiento por Plomo. A raíz de esto, el 24 CFR 35 establece los procedimientos generales para la inspección (visual) y prevención de superficies de pintura defectuosa en viviendas asistidas por HUD.
- Los requisitos para la pintura a base de plomo deben cumplirse **adicional** a los estándares mínimos de habitabilidad para albergues y vivienda permanente.
- Las entidades tienen el espacio de decidir si realizan ambas inspecciones en un mismo momento o no.
  - Nota: Las inspecciones de pintura pueden ser realizadas de manera visual por personal de la entidad (ver referencias para adiestramiento provisto por HUD).*

# UNIDADES EXENTAS

## PINTURA A BASE DE PLOMO

---

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- Unidades construidas posterior al 31 de diciembre de 1977
- Unidades con 0 habitaciones
- Viviendas construidas para personas con discapacidades o adultos mayores, siempre y cuando un niño/a menor de 6 años no resida o vaya a residir en la propiedad
- Propiedades para las cuales ya se completó una inspección de la pintura y se determinó que no existe plomo
- Propiedades en las cuales se identificó toda la pintura con plomo, se removió y se recibió el visto bueno en base a las regulaciones vigentes

# INSPECCIÓN VISUAL REQUERIDA

PINTURA A BASE DE PLOMO

DEPARTAMENTO DE LA  
FAMILIA



- ❑ Para propiedades construidas antes del 1 de enero de 1978 y ocupadas, o que serán ocupadas, con niños menores de 6 años los requisitos de pintura a base de plomo aplican a:
  - ✓ Paredes interiores y exteriores pintadas asociadas con la unidad
  - ✓ Áreas comunes a través de las cuales los residentes deben pasar para acceder a la unidad, áreas frecuentadas por los menores que residen en la unidad, y facilidades de cuidado de niños
  - ✓ Nota: Áreas incluyen marquesinas y verjas asociadas a la unidad

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



# ¿PREGUNTAS?

---

[PROGRAMAESG-CV@FAMILIA.PR.GOV](mailto:PROGRAMAESG-CV@FAMILIA.PR.GOV)

[ORIENTACION.PROGRAMAESGCV@GMAIL.COM](mailto:ORIENTACION.PROGRAMAESGCV@GMAIL.COM)

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



# ¡GRACIAS!

---

# REFERENCIAS

DEPARTAMENTO DE LA  
**FAMILIA**



[HUD | Waiver and Alternative Requirements for the Emergency Solutions Grants \(ESG\) | April 14, 2021](#)

[HUD | Notice CPD-21-08: Waivers and Alternative Requirements for the ESG Program Under the CARES Act | July 19, 2021](#)

[HUD | Availability of Additional Waivers for Community Planning and Development \(CPD\) Grant Programs to Prevent the Spread of COVID-19 and Mitigate Economic Impacts Caused by COVID-19 | December 30, 2021](#)

[Code of Federal Regulations | Title 24, Part 576.403 | Minimum Standards](#)

[Code of Federal Regulations | Title 24, Part 982.401 | Housing Quality Standards \(HQS\)](#)

[Code of Federal Regulations | Title 24, Part 32 | Lead-Based Paint Poisoning Prevention](#)

[HUD | ESG Minimum Habitability Standards for Emergency Shelters and Permanent Housing](#)

[HUD | Example of Minimum Habitability Standards Checklist](#)

[HUD | Housing Choice Voucher Program Guidebook | Chapter 10 - Housing Quality Standards \(HQS\)](#)

[HUD | Homeless Prevention and Rapid-Rehousing Lead Paint Screening Worksheet](#)

[HUD | Visual Assessment Training](#)